



VSCONSULT

ОЦЕНКА ДЛЯ БИЗНЕСА

с 2017 года

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 02-220622

Заказчик: ООО «УК «НИТ» Д.У. ЗПИФН «ИнвестСтрой»
под управлением ООО «УК «НИТ»

Дата оценки: 22.06.2022 г.

Дата составления: 23.06.2022 г.



Оглавление

РАЗДЕЛ 1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ.....	3
РАЗДЕЛ 2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ В ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	7
РАЗДЕЛ 3. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ.....	8
РАЗДЕЛ 4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОЦЕНЩИКЕ, ПОДПИСАВШЕМ ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ.....	10
4.1. Сведения о Заказчике оценки.....	10
4.2. Сведения об Исполнителе.....	10
4.3. Сведения об Оценщике.....	10
РАЗДЕЛ 5. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	12
5.1. Общая информация, идентифицирующая объект оценки.....	12
5.2. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке.....	12
5.3. Итоговая величина стоимости объекта оценки.....	15
РАЗДЕЛ 6. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ.....	19
6.1. Общие понятия и определения.....	19
6.2. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки.....	20
РАЗДЕЛ 7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	21
7.1. Количественные и качественные характеристики объекта оценки.....	21
7.2. Характеристика местоположения объекта оценки.....	23
РАЗДЕЛ 8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ.....	27
8.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки.....	27
8.2. Определение сегмента рынка, к которому относится объект оценки.....	32
8.3. Краткий обзор рынка жилой недвижимости в Омской области.....	33
8.4. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов.....	44
8.5. Выводы по анализу рынка.....	51
РАЗДЕЛ 9. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	52
РАЗДЕЛ 10. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ СРАВНИТЕЛЬНОГО, ДОХОДНОГО И ЗАТРАТНОГО ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ.....	54
10.1. Общая характеристика подходов и выбор подходов к оценке.....	54
10.2 Выбор подходов.....	57
РАЗДЕЛ 11. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ (СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ, В СООТВЕТСТВИИ С МЕЖДУНАРОДНЫМ СТАНДАРТОМ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (IFRS) 13 «ОЦЕНКА СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ») СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА.....	59
РАЗДЕЛ 12. СОГЛАСОВАНИЕ ПОЛУЧЕННЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ РЫНОЧНОЙ (СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ, В СООТВЕТСТВИИ С МЕЖДУНАРОДНЫМ СТАНДАРТОМ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (IFRS) 13 "ОЦЕНКА СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ") СТОИМОСТИ.....	79
РАЗДЕЛ 13. СТЕПЕНЬ УЧАСТИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ И ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ.....	86
РАЗДЕЛ 14. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДАННЫХ И ИСТОЧНИКИ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ.....	87
ПРИЛОЖЕНИЕ.....	88

РАЗДЕЛ 1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ

Таблица № 1.1. Задание на оценку

Объект оценки:	Имущественные права по Договорам долевого участия на отдельные квартиры в количестве 140 шт. расположенные в двенадцати подъездах девятиэтажном жилом доме, строительный номер 1, входящем в состав микрорайона «Жилой парк «ВРУБЕЛЕВО», расположенного на земельном участке по адресу: Омская обл. Омский район, Богословское сельское поселение, кадастровый номер 55:20:032001:609
Состав объекта оценки:	Состав объекта оценки представлен ниже в таблице № 1.2.
Характеристики объекта оценки:	Подробные характеристики объекта оценки представлены в разделе 7 настоящего Отчета.
Права, учитываемые при оценке объекта оценки:	<p>Право собственности</p> <p>Согласно ст. 209 ГК РФ «Содержание права собственности»: «Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом».</p> <p>Согласно п. 3. ФСО №9 «под объектом оценки понимаются объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте и залог которых не запрещен действующим законодательством Российской Федерации.»</p> <p>Согласно п.7. ФСО №7 «В отсутствие документально подтвержденных имущественных прав третьих лиц в отношении оцениваемого объекта недвижимости, ограничений (обременений), а также экологического загрязнения оценка объекта проводится исходя из предположения об отсутствии таких прав, ограничений (обременений) и загрязнений с учетом обстоятельств, выявленных в процессе осмотра, если в задании на оценку не указано иное.»</p>
Основание для проведения оценки:	Договор № 1011/01-ПИФ об оказании услуг по оценке имущества паевого инвестиционного фонда от 10 ноября 2020 г., заявка № 12 на проведение оценки от 22 июня 2022 г. года между ИП Шейн Владислав Владимирович и ООО «УК «НИТ» Д.У. ЗПИФН «ИнвестСтрой» под управлением ООО «УК «НИТ» в лице ген. директора Сухоставцева В.А.
Цель и задача оценки:	Целью оценки по Договору является определение рыночной стоимости объекта для включения в состав имущества фонда ЗПИФН «ИнвестСтрой» под управлением ООО «УК «НИТ».
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения:	Для определения рыночной стоимости объекта для включения в состав имущества фонда ЗПИФН «ИнвестСтрой» под управлением ООО «УК «НИТ». Недопустимо иное использование результатов оценки, в том числе итоговой величины собственности Объекта оценки, а также любых промежуточных результатов, полученных в ходе настоящей оценки
Вид определяемой стоимости:	<p>Рыночная стоимость (справедливая стоимость, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»)</p> <p>В ст. 3, Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г., дано следующее определение рыночной стоимости. Рыночная стоимость – это «наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:</p> <ul style="list-style-type: none"> - одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение; - стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах; - объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки; - цена сделки представляет собой, разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было; - платеж за объект оценки выражен в денежной форме.
Дата оценки:	22 июня 2022 года
Дата осмотра:	15 декабря 2020 года (по данным Заказчика с даты осмотра до даты оценки изменений не произошло)
Срок проведения оценки:	22 июня 2022 года – 23 июня 2022 года
Дата составления и порядковый номер Отчета:	23 июня 2022 года, № 02-220622

Нормативные акты и стандарты, используемые при составлении Отчета об оценке	ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки», утвержденного Приказом МЭРТ РФ от 20 мая 2015 года №297, ФСО №2 «Цель оценки и виды стоимости» утвержденного Приказом МЭРТ РФ от 20 мая 2015 г. №298, ФСО №3 «Требования к отчету об оценке», утвержденного Приказом МЭРТ РФ от 20 мая 2015 г. №299; ФСО №7 «Оценка недвижимости», утвержденный Приказом МЭРТ РФ от 25 сентября 2014 года №611, «Свод стандартов и правил оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков», утвержденных Советом РОО 29.12.2020 г., протокол № 29, Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка:	1. Настоящий отчет действителен лишь в полном объеме и для указанных в нем целей. 2. Срок действия отчета, в течение которого он не теряет свою актуальность, составляет 6 месяцев. 3. Более частные допущения и ограничения использования полученных результатов представлены в Разделе 3. данного Отчета.

Таблица № 1.2. Состав объекта оценки

№ п-п	Тип объекта	№ квартиры	Подъезд	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь, (м ²)
1	Квартира	1	1	1	2	63,85
2	Квартира	2	1	1	1	40,20
3	Квартира	3	1	1	1	40,10
4	Квартира	4	1	1	2	66,86
5	Квартира	5	1	2	2	63,85
6	Квартира	6	1	2	1	40,20
7	Квартира	7	1	2	1	40,10
8	Квартира	8	1	2	2	66,86
9	Квартира	16	1	4	2	66,86
10	Квартира	17	1	5	2	63,85
11	Квартира	18	1	5	1	40,20
12	Квартира	22	1	6	1	40,20
13	Квартира	23	2	6	1	40,10
14	Квартира	24	1	6	2	66,86
15	Квартира	25	1	7	2	63,85
16	Квартира	26	1	7	1	40,10
17	Квартира	27	1	7	1	40,1
18	Квартира	28	1	7	2	66,86
19	Квартира	30	1	8	1	40,20
20	Квартира	31	1	8	1	40,1
21	Квартира	32	1	8	2	66,86
22	Квартира	33	1	9	2	63,85
23	Квартира	34	1	9	1	40,20
24	Квартира	35	1	9	1	40,1
25	Квартира	38	2	1	1	40,1
26	Квартира	39	2	1	1	40,20
27	Квартира	41	2	2	2	66,86
28	Квартира	42	2	2	1	40,10
29	Квартира	43	2	2	1	40,20
30	Квартира	46	2	3	1	40,10
31	Квартира	47	2	3	1	40,20
32	Квартира	50	2	4	1	40,10
33	Квартира	54	2	5	1	40,10
34	Квартира	55	2	5	1	40,20
35	Квартира	58	2	6	1	40,10
36	Квартира	59	2	6	1	40,20
37	Квартира	62	2	7	1	40,10
38	Квартира	63	2	7	1	40,20
39	Квартира	66	2	8	1	40,10
40	Квартира	67	2	8	1	40,20
41	Квартира	70	2	9	1	40,10
42	Квартира	71	2	9	1	40,20
43	Квартира	74	3	1	1	40,20
44	Квартира	75	3	1	1	40,10
45	Квартира	78	3	2	1	40,20
46	Квартира	82	3	3	1	40,20
47	Квартира	83	3	3	1	40,10
48	Квартира	86	3	4	1	40,20
49	Квартира	87	3	4	1	40,10
50	Квартира	91	3	5	1	40,10
51	Квартира	92	3	5	2	66,86
52	Квартира	93	3	6	2	67,00
53	Квартира	94	3	6	1	40,20
54	Квартира	95	3	6	1	40,10
55	Квартира	96	3	6	2	66,86

№ п-п	Тип объекта	№ квартиры	Подъезд	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь, (м ²)
56	Квартира	97	3	7	2	67,00
57	Квартира	98	3	7	1	40,20
58	Квартира	99	3	7	1	40,10
59	Квартира	100	3	7	2	66,86
60	Квартира	101	3	8	2	67,00
61	Квартира	102	3	8	1	40,20
62	Квартира	103	3	8	1	40,10
63	Квартира	104	3	8	2	66,86
64	Квартира	107	3	9	1	40,10
65	Квартира	108	3	9	2	66,86
66	Квартира	109	4	1	2	66,86
67	Квартира	110	4	1	1	40,10
68	Квартира	111	4	1	1	40,20
69	Квартира	112	4	1	2	66,85
70	Квартира	113	4	2	2	66,86
71	Квартира	114	4	2	1	40,10
72	Квартира	115	4	2	1	40,20
73	Квартира	116	4	2	2	66,85
74	Квартира	117	4	3	2	66,86
75	Квартира	118	4	3	1	40,10
76	Квартира	119	4	3	1	40,20
77	Квартира	120	4	3	2	66,85
78	Квартира	121	4	4	2	66,86
79	Квартира	122	4	4	1	40,10
80	Квартира	123	4	4	1	40,20
81	Квартира	126	4	5	1	40,10
82	Квартира	127	4	5	1	40,20
83	Квартира	130	4	6	1	40,10
84	Квартира	131	4	6	1	40,20
85	Квартира	134	4	7	1	40,10
86	Квартира	135	4	7	1	40,20
87	Квартира	139	4	8	1	40,20
88	Квартира	142	4	9	1	40,10
89	Квартира	143	4	9	1	40,20
90	Квартира	147	5	1	1	40,10
91	Квартира	150	5	2	1	40,20
92	Квартира	151	5	2	1	40,10
93	Квартира	154	5	3	1	40,20
94	Квартира	155	5	3	1	40,10
95	Квартира	159	5	4	1	40,10
96	Квартира	162	5	5	1	40,20
97	Квартира	163	5	5	1	40,10
98	Квартира	166	5	6	1	40,20
99	Квартира	170	5	7	1	40,20
100	Квартира	171	5	7	1	40,10
101	Квартира	173	5	8	2	63,85
102	Квартира	174	5	8	1	40,20
103	Квартира	175	5	8	1	40,10
104	Квартира	178	5	9	1	40,20
105	Квартира	179	5	9	1	40,10
106	Квартира	183	6	1	1	40,20
107	Квартира	186	6	2	1	40,10
108	Квартира	187	6	2	1	40,20
109	Квартира	190	6	3	1	40,10
110	Квартира	191	6	3	1	40,20
111	Квартира	194	6	4	1	40,10
112	Квартира	195	6	4	1	40,20
113	Квартира	196	6	4	2	67,00
114	Квартира	198	6	5	1	40,10
115	Квартира	199	6	5	1	40,20
116	Квартира	202	6	6	1	40,10
117	Квартира	203	6	6	1	40,20
118	Квартира	206	6	7	1	40,10
119	Квартира	207	6	7	1	40,20
120	Квартира	208	6	7	2	67,00
121	Квартира	209	6	8	2	66,85
122	Квартира	210	6	8	1	40,10
123	Квартира	211	6	8	1	40,20
124	Квартира	212	6	8	2	67,00
125	Квартира	214	6	9	1	40,10
126	Квартира	215	6	9	1	40,20
127	Квартира	216	6	9	2	67,00

№ п-п	Тип объекта	№ квартиры	Подъезд	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь, (м²)
128	Квартира	217	7	1	2	67,00
129	Квартира	218	7	1	1	40,20
130	Квартира	219	7	1	1	40,10
131	Квартира	220	7	1	2	66,86
132	Квартира	221	7	2	2	67,00
133	Квартира	222	7	2	1	40,20
134	Квартира	225	7	3	2	67,00
135	Квартира	229	7	4	2	67,00
136	Квартира	233	7	5	2	67,00
137	Квартира	237	7	6	2	67,00
138	Квартира	241	7	7	2	67,00
139	Квартира	245	7	8	2	67,00
140	Квартира	249	7	9	2	67,00
Итого						6 753,62

РАЗДЕЛ 2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ В ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Оценочная деятельность осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ (ред. от 26.04.2016) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Федеральными стандартами оценки, обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности:

№ п/п	Использование в Отчете	Краткое название	Полное название	Нормативный акт, утвердивший стандарт
1	Применяется	ФСО N 1	Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки	Приказ Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 N 297
2	Применяется	ФСО N 2	Цель оценки и виды стоимости	Приказ Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 N 298
3	Применяется	ФСО N 3	Требования к отчету об оценке	Приказ Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 N 299
4	Не применяется	ФСО N 4	Определение кадастровой стоимости	Приказ Минэкономразвития РФ от 22.10.2010 N 508
5	Не применяется	ФСО N 5	Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения	Приказ Минэкономразвития РФ от 04.07.2011 N 328
6	Применяется	ФСО N 7	Оценка недвижимости	Приказ Минэкономразвития РФ от 25.09.2014 N 611
7	Не применяется	ФСО N 8	Оценка бизнеса	Приказ Минэкономразвития РФ от 01.06.2015 N 326
8	Не применяется	ФСО N 9	Оценка для целей залога	Приказ Минэкономразвития РФ от 01.06.2015 N 327
9	Не применяется	ФСО N 10	Оценка стоимости машин и оборудования	Приказ Минэкономразвития РФ от 01.06.2015 N 328
10	Не применяется	ФСО N 11	Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности	Приказ Минэкономразвития РФ от 22.06.2015 N 385
11	Не применяется	ФСО N 12	Определение ликвидационной стоимости	Приказ Минэкономразвития РФ от 17.11.2016 N 721
12	Не применяется	ФСО N 13	Определение инвестиционной стоимости	Приказ Минэкономразвития РФ от 17.11.2016 N 722

Кроме того, в Отчете применяется СПОД РОО 2020. Ассоциация «Русское общество оценщиков» (далее – РОО) сообщает, что Совет РОО своим решением от 29 декабря 2020 года (протокол № 29) утвердил и рекомендовал к применению новые Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков» – СПОД РОО 2020.

Применение ФСО обусловлено тем, что оценочная деятельность осуществляется на территории Российской Федерации и Оценщик является членом саморегулируемой организации оценщиков (Ассоциация «РОО») и включен в реестр членов Ассоциации «РОО».

Используемые в настоящем Отчете стандарты Ассоциации «РОО» не противоречат требованиям Федерального закона от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Федеральным стандартам оценки, обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности. Применение стандартов Ассоциации «РОО» обусловлено тем, что стандарты более подробно описывают основные понятия, определения и методы, используемые Исполнителем при проведении оценочных работ.

РАЗДЕЛ 3. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ

- 1) Исполнитель не несет ответственности за точность и достоверность информации, полученной от представителей Заказчика и других лиц, упоминаемых в Отчете. Вся информация, полученная от Заказчика и его представителей в письменном или устном виде и не вступающая в противоречие с профессиональным опытом Исполнителя, рассматривалась как достоверная.
- 2) Исполнитель не проводил юридической экспертизы полученных документов и исходил из собственного понимания их содержания и влияния такового на оцениваемую стоимость. Он не несет ответственности за точность описания (и сами факты существования) оцениваемых прав, но ссылается на документы, которые явились основанием для вынесения суждений о составе и качестве прав на оцениваемое имущество. Право на оцениваемое имущество считается достоверным и достаточным для рыночного оборота данного имущества.
- 3) Исполнитель не занимался измерениями физических параметров оцениваемого объекта (все размеры и объемы, содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера.
- 4) Исполнитель не проводил технических экспертиз и исходил из отсутствия каких-либо скрытых фактов, влияющих на величину стоимости оцениваемого объекта, которые не могли быть обнаружены при визуальном осмотре. На Исполнителе не лежит ответственность по обнаружению подобных фактов.
- 5) Исходные данные, использованные Исполнителем при подготовке Отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Исполнитель не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это возможно, делаются ссылки на источник информации. Исполнитель не несет ответственности за последствия неточностей в исходных данных и их влияние на результаты оценки.
- 6) Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено Договором на оказание услуг.
- 7) Мнение Исполнителя относительно величины стоимости действительно только на дату оценки. Исполнитель не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических и юридических условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества.
- 8) Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Исполнителя относительно стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что в целях, указанных в Отчете, будет использоваться стоимость, определенная Исполнителем. Реальная цена сделки может отличаться от оцененной стоимости в результате действия таких факторов, как мотивация сторон, умение сторон вести переговоры, или других факторов, уникальных для данной сделки.
- 9) Настоящий Отчет достоверен лишь в полном объеме. Приложение является неотъемлемой частью Отчета.
- 10) Исполнитель оставляет за собой право включать в состав приложения не все использованные документы, а лишь те, которые представляются Исполнителю наиболее существенными для понимания содержания Отчета. При этом в архиве Исполнителя будут храниться копии всех существенных материалов, использованных при подготовке Отчета.
- 11) Все расчеты производились Исполнителем в программном продукте «MicrosoftExcel». Отдельные числовые данные использованы в Отчете после предварительного округления, даже если это специально не оговорено. При этом Исполнитель имеет основания полагать, что подобное округление не оказывает существенного влияния на окончательный результат. Итоговые показатели получены при использовании точных данных. Поэтому при пересчете итоговых значений по округленным данным результаты могут не совпасть с указанными в Отчете данными.
- 12) В соответствии со ст. 12 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации».
- 13) При оценке не учитываются виды прав и ограничения (обременения) на объект оценки, за исключением сервитутов, установленных законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления.
- 14) Более частные предположения, допущения и ограничивающие условия приведены в соответствующих разделах настоящего Отчета.
- 15) Заказчик не может отказать в принятии отчета об оценке объекта оценки в случае наличия в нем незначительных недостатков редакционно-технического характера:

- ◆ опечаток, содержащих грамматические, орфографические или пунктуационные ошибки, если они не ведут к неоднозначному толкованию текста или искажению смысла текста и не носят массового характера;
- ◆ наличие незначительных недостатков редакционно-технического характера (менее десяти процентов печатного объема текста) не умаляет достоверность отчета как документа, содержащего сведения доказательственного значения и не является основанием для признания итоговой величины рыночной или иной стоимости объекта оценки не достоверной или не рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки;
- ◆ допускаются орфографические опечатки и стилистические ошибки в написании латинских наименований кириллицей (Постановление ФАС Поволжского округа от 11.01.2005г. №А57-3779/04-7).

РАЗДЕЛ 4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОЦЕНЩИКЕ, ПОДПИСАВШЕМ ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ

4.1. Сведения о Заказчике оценки

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Новые инвестиционные технологии» Д.У. закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «ИнвестСтрой» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Новые инвестиционные технологии»
Сокращенное наименование	ООО «УК «НИТ» Д.У. ЗПИФН «ИнвестСтрой» под управлением ООО «УК «НИТ»
Реквизиты	ОГРН 1067746722977 от 20 июня 2006 г., ИНН/КПП 7735520922/773501001
Юридический адрес:	124482, город Москва, город Зеленоград, Савёлкинский проезд, 4

4.2. Сведения об Исполнителе

Исполнитель:	Частнопрактикующий оценщик Шеин Владислав Владимирович
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН):	317435000032498
Дата присвоения ОГРН:	25 июля 2017 года
Адрес местоположения Исполнителя:	610007, Киров, ул. Ленина, д. 164, корп. 5, кв. 69
Координаты Исполнителя:	Тел.: 8-999-100-01-51; e-mail: vs-consult@bk.ru
Сведения о соблюдении требований к лицу, с которым Заказчик заключил договор на проведение оценки:	<ul style="list-style-type: none"> • Частнопрактикующий оценщик Шеин Владислав Владимирович соблюдает требования Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», ФСО, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности и обеспечивает соблюдение указанных требований своими работниками; • Ответственность Шеина Владислава Владимировича застрахована, сведения о страховании представлены ниже; • Частнопрактикующий оценщик Шеин Владислав Владимирович обеспечивает сохранность документов, получаемых от заказчика и третьих лиц в ходе проведения оценки и предоставляет копии отчетов и копии документов, полученных от заказчика, третьих лиц и использованных при проведении оценки объекта оценки, на бумажных или электронных носителях либо в форме электронных документов в течение трех лет с даты составления отчета; • Частнопрактикующий оценщик Шеин Владислав Владимирович известит Заказчика о невозможности своего участия в проведении оценки вследствие возникновения обстоятельств, препятствующих проведению объективной оценки; • Частнопрактикующий оценщик Шеин Владислав Владимирович не разглашает информацию, в отношении которой установлено требование об обеспечении ее конфиденциальности, и которая получена от заказчика в ходе проведения оценки, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации; • Частнопрактикующий оценщик Шеин Владислав Владимирович предоставляет саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, для проведения контроля за осуществлением им оценочной деятельности доступ к отчетам, документам и материалам, на основании которых проводилась оценка, за исключением информации, которая составляет коммерческую тайну юридического лица или заказчика, либо иной информации, в отношении которой установлено требование об обеспечении ее конфиденциальности; • Частнопрактикующий оценщик Шеин Владислав Владимирович предоставляет в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, копии хранящихся отчетов или содержащуюся в них информацию правоохранительным, судебным, иным уполномоченным государственным органам по их требованиям.

4.3. Сведения об Оценщике

Оценщик:	Шеин Владислав Владимирович
Информация о членстве в саморегулируемой организации:	Включен в реестр членов Ассоциации «РОО» 10 октября 2016 года, регистрационный номер 009993 (Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков серии 0002945)
Местонахождение саморегулируемой организации:	105066, Москва, Басманный пер., 2А
Местонахождение Оценщика:	610007, г. Киров, ул. Ленина, д. 164к5, кв. 69
Контактный телефон Оценщика, адрес электронной почты:	Тел: 8-999-100-01-51 e-mail: vs-consult@bk.ru
Номер и дата выдачи	• Диплом о профессиональной переподготовке 432403583536 выдан

документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности:	22.07.2016 года. Вятский государственный университет. Оценка стоимости предприятия (бизнеса); • Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 024758-1 от 15.07.2021 г. по направлению «Оценка недвижимости». Срок действия: до 15.07.2024 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности Оценщика:	Страховой полис (договор) № 0991R/776/20133/21, выдан АО «АльфаСтрахование», действителен с 01 сентября 2021 г. по 31 августа 2022 г., страховая сумма 5 000 000 (Пять миллионов) руб., дата выдачи: 24 августа 2021 г.
Стаж работы в оценочной деятельности:	С 2015 года
Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки:	Не привлекались
Сведения о независимости Оценщика:	<ul style="list-style-type: none"> • Настоящим оценщик Шеин Владислав Владимирович подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. • Оценщик Шеин Владислав Владимирович не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. • Оценщик Шеин Владислав Владимирович не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне Договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком Оценщика. • Размер оплаты Оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке

РАЗДЕЛ 5. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

5.1. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Общая информация, идентифицирующая объект оценки:	Имущественные права по Договорам долевого участия на отдельные квартиры в количестве 140 шт. расположенные в двенадцати подъездном девятиэтажном жилом доме, строительный номер 1, входящем в состав микрорайона «Жилой парк «ВРУБЕЛЕВО», расположенного на земельном участке по адресу: Омская обл. Омский р-он, Богословское сельское поселение, кадастровый номер 55:20:032001:609
Основание для проведения Оценщиком оценки объекта оценки:	Договор № 1011/01-ПИФ об оказании услуг по оценке имущества паевого инвестиционного фонда от 10 ноября 2020 г., заявка № 12 на проведение оценки от 22 июня 2022 г. года между ИП Шеин Владислав Владимирович и ООО «УК «НИТ» Д.У. ЗПИФН «ИнвестСтрой» под управлением ООО «УК «НИТ» в лице ген. директора Сухоставцева В.А.
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости:	Для определения рыночной стоимости объекта для включения в состав имущества фонда ЗПИФН «ИнвестСтрой» под управлением ООО «УК «НИТ». Недопустимо иное использование результатов оценки, в том числе итоговой величины собственности Объекта оценки, а также любых промежуточных результатов, полученных в ходе настоящей оценки
Дата оценки:	22 июня 2022 года
Срок проведения оценки:	22 июня 2022 года – 23 июня 2022 года

5.2. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

№	Объект оценки					Рыночная (справедливая стоимость, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости") стоимость, округленно			Согласованный результат рыночной (справедливой стоимости, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости") стоимости, не округленно, руб.
	№ квартиры	Подъезд	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь (м²)	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.	Затратный подход, руб.	
1	1	1	1	2	63,85	282 345	Не применялся		282 345
2	2	1	1	1	40,20	201 121	Не применялся		201 121
3	3	1	1	1	40,10	200 620	Не применялся		200 620
4	4	1	1	2	66,86	277 736	Не применялся		277 736
5	5	1	2	2	63,85	302 330	Не применялся		302 330
6	6	1	2	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
7	7	1	2	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
8	8	1	2	2	66,86	298 664	Не применялся		298 664
9	16	1	4	2	66,86	298 664	Не применялся		298 664
10	17	1	5	2	63,85	302 330	Не применялся		302 330
11	18	1	5	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
12	22	1	6	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
13	23	2	6	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
14	24	1	6	2	66,86	298 664	Не применялся		298 664
15	25	1	7	2	63,85	302 330	Не применялся		302 330
16	26	1	7	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
17	27	1	7	1	40,1	213 172	Не применялся		213 172
18	28	1	7	2	66,86	298 664	Не применялся		298 664
19	30	1	8	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
20	31	1	8	1	40,1	213 172	Не применялся		213 172
21	32	1	8	2	66,86	298 664	Не применялся		298 664
22	33	1	9	2	63,85	285 218	Не применялся		285 218
23	34	1	9	1	40,20	202 930	Не применялся		202 930
24	35	1	9	1	40,1	202 425	Не применялся		202 425
25	38	2	1	1	40,1	200 620	Не применялся		200 620
26	39	2	1	1	40,20	201 121	Не применялся		201 121
27	41	2	2	2	66,86	298 664	Не применялся		298 664

№	Объект оценки					Рыночная (справедливая стоимость, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости") стоимость, округленно			Согласованный результат рыночной (справедливой стоимости, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости") стоимости, не округленно, руб.
	№ квартиры	Подъезд	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь (м²)	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.	Затратный подход, руб.	
28	42	2	2	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
29	43	2	2	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
30	46	2	3	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
31	47	2	3	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
32	50	2	4	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
33	54	2	5	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
34	55	2	5	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
35	58	2	6	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
36	59	2	6	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
37	62	2	7	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
38	63	2	7	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
39	66	2	8	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
40	67	2	8	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
41	70	2	9	1	40,10	202 425	Не применялся		202 425
42	71	2	9	1	40,20	202 930	Не применялся		202 930
43	74	3	1	1	40,20	201 121	Не применялся		201 121
44	75	3	1	1	40,10	200 620	Не применялся		200 620
45	78	3	2	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
46	82	3	3	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
47	83	3	3	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
48	86	3	4	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
49	87	3	4	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
50	91	3	5	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
51	92	3	5	2	66,86	298 664	Не применялся		298 664
52	93	3	6	2	67,00	299 289	Не применялся		299 289
53	94	3	6	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
54	95	3	6	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
55	96	3	6	2	66,86	298 664	Не применялся		298 664
56	97	3	7	2	67,00	299 289	Не применялся		299 289
57	98	3	7	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
58	99	3	7	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
59	100	3	7	2	66,86	298 664	Не применялся		298 664
60	101	3	8	2	67,00	299 289	Не применялся		299 289
61	102	3	8	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
62	103	3	8	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
63	104	3	8	2	66,86	298 664	Не применялся		298 664
64	107	3	9	1	40,10	202 425	Не применялся		202 425
65	108	3	9	2	66,86	280 745	Не применялся		280 745
66	109	4	1	2	66,86	277 736	Не применялся		277 736
67	110	4	1	1	40,10	200 620	Не применялся		200 620
68	111	4	1	1	40,20	201 121	Не применялся		201 121
69	112	4	1	2	66,85	277 695	Не применялся		277 695
70	113	4	2	2	66,86	298 664	Не применялся		298 664
71	114	4	2	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
72	115	4	2	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
73	116	4	2	2	66,85	298 619	Не применялся		298 619
74	117	4	3	2	66,86	298 664	Не применялся		298 664
75	118	4	3	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
76	119	4	3	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703

№	Объект оценки					Рыночная (справедливая стоимость, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости") стоимость, округленно			Согласованный результат рыночной (справедливой стоимости, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости") стоимости, не округленно, руб.
	№ квартиры	Подъезд	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь (м²)	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.	Затратный подход, руб.	
77	120	4	3	2	66,85	298 619	Не применялся		298 619
78	121	4	4	2	66,86	298 664	Не применялся		298 664
79	122	4	4	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
80	123	4	4	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
81	126	4	5	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
82	127	4	5	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
83	130	4	6	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
84	131	4	6	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
85	134	4	7	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
86	135	4	7	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
87	139	4	8	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
88	142	4	9	1	40,10	202 425	Не применялся		202 425
89	143	4	9	1	40,20	202 930	Не применялся		202 930
90	147	5	1	1	40,10	200 620	Не применялся		200 620
91	150	5	2	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
92	151	5	2	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
93	154	5	3	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
94	155	5	3	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
95	159	5	4	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
96	162	5	5	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
97	163	5	5	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
98	166	5	6	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
99	170	5	7	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
100	171	5	7	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
101	173	5	8	2	63,85	302 330	Не применялся		302 330
102	174	5	8	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
103	175	5	8	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
104	178	5	9	1	40,20	202 930	Не применялся		202 930
105	179	5	9	1	40,10	202 425	Не применялся		202 425
106	183	6	1	1	40,20	201 121	Не применялся		201 121
107	186	6	2	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
108	187	6	2	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
109	190	6	3	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
110	191	6	3	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
111	194	6	4	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
112	195	6	4	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
113	196	6	4	2	67,00	299 289	Не применялся		299 289
114	198	6	5	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
115	199	6	5	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
116	202	6	6	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
117	203	6	6	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
118	206	6	7	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
119	207	6	7	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
120	208	6	7	2	67,00	299 289	Не применялся		299 289
121	209	6	8	2	66,85	298 619	Не применялся		298 619
122	210	6	8	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
123	211	6	8	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
124	212	6	8	2	67,00	299 289	Не применялся		299 289
125	214	6	9	1	40,10	202 425	Не применялся		202 425

№	Объект оценки					Рыночная (справедливая стоимость, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости") стоимость, округленно			Согласованный результат рыночной (справедливой стоимости, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости") стоимости, не округленно, руб.
	№ квартиры	Подъезд	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь (м ²)	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.	Затратный подход, руб.	
126	215	6	9	1	40,20	202 930	Не применялся		202 930
127	216	6	9	2	67,00	281 333	Не применялся		281 333
128	217	7	1	2	67,00	278 318	Не применялся		278 318
129	218	7	1	1	40,20	201 121	Не применялся		201 121
130	219	7	1	1	40,10	200 620	Не применялся		200 620
131	220	7	1	2	66,86	277 736	Не применялся		277 736
132	221	7	2	2	67,00	299 289	Не применялся		299 289
133	222	7	2	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
134	225	7	3	2	67,00	299 289	Не применялся		299 289
135	229	7	4	2	67,00	299 289	Не применялся		299 289
136	233	7	5	2	67,00	299 289	Не применялся		299 289
137	237	7	6	2	67,00	299 289	Не применялся		299 289
138	241	7	7	2	67,00	299 289	Не применялся		299 289
139	245	7	8	2	67,00	299 289	Не применялся		299 289
140	249	7	9	2	67,00	281 333	Не применялся		281 333
Итого					6 753,62	-	-	-	33 112 782

5.3. Итоговая величина стоимости объекта оценки

№ п-п	Объект оценки					Итоговый результат рыночной (справедливой стоимости, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости") стоимости, не округленно, руб.
	№ квартиры	Подъезд	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь (м ²)	
1	1	1	1	2	63,85	282 345
2	2	1	1	1	40,20	201 121
3	3	1	1	1	40,10	200 620
4	4	1	1	2	66,86	277 736
5	5	1	2	2	63,85	302 330
6	6	1	2	1	40,20	213 703
7	7	1	2	1	40,10	213 172
8	8	1	2	2	66,86	298 664
9	16	1	4	2	66,86	298 664
10	17	1	5	2	63,85	302 330
11	18	1	5	1	40,20	213 703
12	22	1	6	1	40,20	213 703
13	23	2	6	1	40,10	213 172
14	24	1	6	2	66,86	298 664
15	25	1	7	2	63,85	302 330
16	26	1	7	1	40,10	213 172
17	27	1	7	1	40,1	213 172
18	28	1	7	2	66,86	298 664
19	30	1	8	1	40,20	213 703
20	31	1	8	1	40,1	213 172
21	32	1	8	2	66,86	298 664
22	33	1	9	2	63,85	285 218
23	34	1	9	1	40,20	202 930
24	35	1	9	1	40,1	202 425
25	38	2	1	1	40,1	200 620

№ п-п	Объект оценки					Итоговый результат рыночной (справедливой стоимости, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости") стоимости, не округленно, руб.
	№ квартиры	Подъезд	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь (м²)	
26	39	2	1	1	40,20	201 121
27	41	2	2	2	66,86	298 664
28	42	2	2	1	40,10	213 172
29	43	2	2	1	40,20	213 703
30	46	2	3	1	40,10	213 172
31	47	2	3	1	40,20	213 703
32	50	2	4	1	40,10	213 172
33	54	2	5	1	40,10	213 172
34	55	2	5	1	40,20	213 703
35	58	2	6	1	40,10	213 172
36	59	2	6	1	40,20	213 703
37	62	2	7	1	40,10	213 172
38	63	2	7	1	40,20	213 703
39	66	2	8	1	40,10	213 172
40	67	2	8	1	40,20	213 703
41	70	2	9	1	40,10	202 425
42	71	2	9	1	40,20	202 930
43	74	3	1	1	40,20	201 121
44	75	3	1	1	40,10	200 620
45	78	3	2	1	40,20	213 703
46	82	3	3	1	40,20	213 703
47	83	3	3	1	40,10	213 172
48	86	3	4	1	40,20	213 703
49	87	3	4	1	40,10	213 172
50	91	3	5	1	40,10	213 172
51	92	3	5	2	66,86	298 664
52	93	3	6	2	67,00	299 289
53	94	3	6	1	40,20	213 703
54	95	3	6	1	40,10	213 172
55	96	3	6	2	66,86	298 664
56	97	3	7	2	67,00	299 289
57	98	3	7	1	40,20	213 703
58	99	3	7	1	40,10	213 172
59	100	3	7	2	66,86	298 664
60	101	3	8	2	67,00	299 289
61	102	3	8	1	40,20	213 703
62	103	3	8	1	40,10	213 172
63	104	3	8	2	66,86	298 664
64	107	3	9	1	40,10	202 425
65	108	3	9	2	66,86	280 745
66	109	4	1	2	66,86	277 736
67	110	4	1	1	40,10	200 620
68	111	4	1	1	40,20	201 121
69	112	4	1	2	66,85	277 695
70	113	4	2	2	66,86	298 664
71	114	4	2	1	40,10	213 172
72	115	4	2	1	40,20	213 703
73	116	4	2	2	66,85	298 619
74	117	4	3	2	66,86	298 664
75	118	4	3	1	40,10	213 172
76	119	4	3	1	40,20	213 703
77	120	4	3	2	66,85	298 619
78	121	4	4	2	66,86	298 664
79	122	4	4	1	40,10	213 172

№ п-п	Объект оценки					Итоговый результат рыночной (справедливой стоимости, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости") стоимости, не округленно, руб.
	№ квартиры	Подъезд	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь (м²)	
80	123	4	4	1	40,20	213 703
81	126	4	5	1	40,10	213 172
82	127	4	5	1	40,20	213 703
83	130	4	6	1	40,10	213 172
84	131	4	6	1	40,20	213 703
85	134	4	7	1	40,10	213 172
86	135	4	7	1	40,20	213 703
87	139	4	8	1	40,20	213 703
88	142	4	9	1	40,10	202 425
89	143	4	9	1	40,20	202 930
90	147	5	1	1	40,10	200 620
91	150	5	2	1	40,20	213 703
92	151	5	2	1	40,10	213 172
93	154	5	3	1	40,20	213 703
94	155	5	3	1	40,10	213 172
95	159	5	4	1	40,10	213 172
96	162	5	5	1	40,20	213 703
97	163	5	5	1	40,10	213 172
98	166	5	6	1	40,20	213 703
99	170	5	7	1	40,20	213 703
100	171	5	7	1	40,10	213 172
101	173	5	8	2	63,85	302 330
102	174	5	8	1	40,20	213 703
103	175	5	8	1	40,10	213 172
104	178	5	9	1	40,20	202 930
105	179	5	9	1	40,10	202 425
106	183	6	1	1	40,20	201 121
107	186	6	2	1	40,10	213 172
108	187	6	2	1	40,20	213 703
109	190	6	3	1	40,10	213 172
110	191	6	3	1	40,20	213 703
111	194	6	4	1	40,10	213 172
112	195	6	4	1	40,20	213 703
113	196	6	4	2	67,00	299 289
114	198	6	5	1	40,10	213 172
115	199	6	5	1	40,20	213 703
116	202	6	6	1	40,10	213 172
117	203	6	6	1	40,20	213 703
118	206	6	7	1	40,10	213 172
119	207	6	7	1	40,20	213 703
120	208	6	7	2	67,00	299 289
121	209	6	8	2	66,85	298 619
122	210	6	8	1	40,10	213 172
123	211	6	8	1	40,20	213 703
124	212	6	8	2	67,00	299 289
125	214	6	9	1	40,10	202 425
126	215	6	9	1	40,20	202 930
127	216	6	9	2	67,00	281 333
128	217	7	1	2	67,00	278 318
129	218	7	1	1	40,20	201 121
130	219	7	1	1	40,10	200 620
131	220	7	1	2	66,86	277 736
132	221	7	2	2	67,00	299 289
133	222	7	2	1	40,20	213 703

№ п-п	Объект оценки					Итоговый результат рыночной (справедливой стоимости, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости") стоимости, не округленно, руб.
	№ квартиры	Подъезд	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь (м ²)	
134	225	7	3	2	67,00	299 289
135	229	7	4	2	67,00	299 289
136	233	7	5	2	67,00	299 289
137	237	7	6	2	67,00	299 289
138	241	7	7	2	67,00	299 289
139	245	7	8	2	67,00	299 289
140	249	7	9	2	67,00	281 333
-	Итого				6 753,62	33 112 782

Итоговый результат рыночной (справедливой стоимости, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости") стоимости Имущественных прав по Договорам долевого участия на отдельные квартиры в количестве 140 шт. расположенные в двенадцати подъездном девятиэтажном жилом доме, строительный номер 1, входящем в состав микрорайона «Жилой парк «ВРУБЕЛЕВО», расположенного на земельном участке по адресу: Омская обл. Омский р-он, Богословское сельское поселение, кадастровый номер 55:20:032001:609 по состоянию на 22 июня 2022 г., не округленно:

33 112 782

(Тридцать три миллиона сто двенадцать тысяч семьсот восемьдесят два) руб.

РАЗДЕЛ 6. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ

6.1. Общие понятия и определения

Цель оценки

При осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки:

- рыночная стоимость;
- инвестиционная стоимость;
- ликвидационная стоимость;
- кадастровая стоимость.

Цель оценки

Согласно ФСО №2 целью оценки является определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки.

«Результатом оценки является итоговая величина стоимости объекта оценки. Результат оценки может использоваться при определении сторонами цены для совершения сделки или иных действий с объектом оценки, в том числе при совершении сделок купли-продажи, передаче в аренду или залог, страховании, кредитовании, внесении в уставный (складочный) капитал, для целей налогообложения, при составлении финансовой (бухгалтерской) отчетности, реорганизации юридических лиц и приватизации имущества, разрешении имущественных споров и в иных случаях».

Понятие рыночной стоимости

Определение рыночной стоимости приводится в Федеральном Законе от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Рыночная стоимость объекта оценки – наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытый рынок в форме публичной оферты;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Рыночная стоимость определяется Оценщиком, в следующих случаях:

- при изъятии имущества для государственных нужд;
- при определении стоимости размещенных акций общества, приобретаемых обществом по решению общего собрания акционеров или по решению совета директоров (наблюдательного совета) общества;
- при определении стоимости объекта залога, в том числе при ипотеке;
- при определении стоимости не денежных вкладов в уставный (складочный) капитал;
- при определении стоимости имущества должника в ходе процедур банкротства;
- при определении стоимости безвозмездно полученного имущества.

Справедливая стоимость, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

Понятие ликвидационной стоимости

При определении ликвидационной стоимости объекта оценки определяется расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

При определении ликвидационной стоимости, в отличие от определения рыночной (справедливой стоимости, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости») стоимости, учитывается влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца продавать объект оценки на условиях, не соответствующих рыночным.

Согласно п. 5, п. 11 ФСО № 9, при определении стоимости в целях залога определяется рыночная стоимость. При наличии соответствующих требований в задании на оценку в дополнение к рыночной стоимости могут определяться инвестиционная и (или) ликвидационная стоимости и иные расчетные величины, выводы и рекомендации, подготовленные Оценщиком в соответствии с заданием на оценку. При этом указанные расчетные величины и выводы по результатам дополнительных исследований включают в Отчет, но не являются результатом оценки.

Понятие инвестиционной стоимости

При определении инвестиционной стоимости объекта оценки определяется стоимость для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки.

При определении инвестиционной стоимости, в отличие от определения рыночной стоимости, учет возможности отчуждения по инвестиционной стоимости на открытом рынке не обязателен.

Согласно применяемым стандартам, Оценщиком определяется рыночная (справедливая стоимость, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости») стоимость объекта оценки.

В процессе оценки Оценщик использует следующие понятия:

Таблица № 6.1.1. Общие понятия оценки

Понятие	Определение
Общие понятия оценки	
Объект оценки	Это объект гражданских прав, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлена возможность его участия в гражданском обороте. Согласно ФСО №7 объектами оценки могут выступать объекты недвижимости — застроенные земельные участки, незастроенные земельные участки, объекты капитального строительства, а также части земельных участков и объектов капитального строительства, жилые и нежилые помещения, вместе или по отдельности, с учетом связанных с ними имущественных прав, если это не противоречит действующему законодательству. Для целей настоящего Федерального стандарта объектами оценки могут выступать доли в праве на объект недвижимости.
Цена объекта оценки	Это денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки.
Итоговая величина стоимости	Это стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.
Подход к оценке	Это совокупность методов оценки, объединенных общими методологией.
Метод проведения оценки объекта оценки	Это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.
Дата определения стоимости объекта оценки	Это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.
Допущение	Это предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки.
Объект-аналог	Это объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.
Подходы к оценке	
Сравнительный подход	Это совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.
Доходный подход	Это совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.
Затратный подход	Это совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

6.2. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки

Этапы проведения оценки приведены в Федеральном стандарте оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденном Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №297, обязательном к применению при осуществлении оценочной деятельности.

Проведение оценки включает следующие этапы:

- а) заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- б) осмотр Объекта оценки;
- в) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- г) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- д) согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- е) составление Отчета об оценке.

РАЗДЕЛ 7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Для описания объектов оценки Оценщиком были использованы следующие документы:

Таблица № 7.1. Документы, предоставленные Заказчиком

Документы, подтверждающие право собственности на объект оценки, документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки:	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Договора уступки требования (цессия) ◆ Информационное письмо от 06.06.2022 г. ◆ Прочие правоустанавливающие документы
---	---

7.1. Количественные и качественные характеристики объекта оценки

Описание объектов оценки приводится Оценщиком на основании данных Заказчика и документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объектов оценки.

Согласно заданию на оценку (Раздел 1 настоящего Отчета) объектом оценки являются: имущественные права по Договорам долевого участия на отдельные квартиры в количестве 140 шт. расположенные в двенадцати подъездном девятиэтажном жилом доме, строительный номер 1, входящем в состав микрорайона «Жилой парк «ВРУБЕЛЕВО», расположенного на земельном участке по адресу: Омская обл. Омский р-он, Богословское сельское поселение, кадастровый номер 55:20:032001:609.

Таблица № 7.1.1. Общая характеристика объекта оценки

№ п-п	Тип объекта	№ квартиры	Подъезд	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь, (м ²)
1	Квартира	1	1	1	2	63,85
2	Квартира	2	1	1	1	40,20
3	Квартира	3	1	1	1	40,10
4	Квартира	4	1	1	2	66,86
5	Квартира	5	1	2	2	63,85
6	Квартира	6	1	2	1	40,20
7	Квартира	7	1	2	1	40,10
8	Квартира	8	1	2	2	66,86
9	Квартира	16	1	4	2	66,86
10	Квартира	17	1	5	2	63,85
11	Квартира	18	1	5	1	40,20
12	Квартира	22	1	6	1	40,20
13	Квартира	23	2	6	1	40,10
14	Квартира	24	1	6	2	66,86
15	Квартира	25	1	7	2	63,85
16	Квартира	26	1	7	1	40,10
17	Квартира	27	1	7	1	40,1
18	Квартира	28	1	7	2	66,86
19	Квартира	30	1	8	1	40,20
20	Квартира	31	1	8	1	40,1
21	Квартира	32	1	8	2	66,86
22	Квартира	33	1	9	2	63,85
23	Квартира	34	1	9	1	40,20
24	Квартира	35	1	9	1	40,1
25	Квартира	38	2	1	1	40,1
26	Квартира	39	2	1	1	40,20
27	Квартира	41	2	2	2	66,86
28	Квартира	42	2	2	1	40,10
29	Квартира	43	2	2	1	40,20
30	Квартира	46	2	3	1	40,10
31	Квартира	47	2	3	1	40,20
32	Квартира	50	2	4	1	40,10
33	Квартира	54	2	5	1	40,10
34	Квартира	55	2	5	1	40,20
35	Квартира	58	2	6	1	40,10
36	Квартира	59	2	6	1	40,20
37	Квартира	62	2	7	1	40,10
38	Квартира	63	2	7	1	40,20
39	Квартира	66	2	8	1	40,10
40	Квартира	67	2	8	1	40,20
41	Квартира	70	2	9	1	40,10
42	Квартира	71	2	9	1	40,20
43	Квартира	74	3	1	1	40,20
44	Квартира	75	3	1	1	40,10
45	Квартира	78	3	2	1	40,20
46	Квартира	82	3	3	1	40,20
47	Квартира	83	3	3	1	40,10

№ п-п	Тип объекта	№ квартиры	Подъезд	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь, (м ²)
48	Квартира	86	3	4	1	40,20
49	Квартира	87	3	4	1	40,10
50	Квартира	91	3	5	1	40,10
51	Квартира	92	3	5	2	66,86
52	Квартира	93	3	6	2	67,00
53	Квартира	94	3	6	1	40,20
54	Квартира	95	3	6	1	40,10
55	Квартира	96	3	6	2	66,86
56	Квартира	97	3	7	2	67,00
57	Квартира	98	3	7	1	40,20
58	Квартира	99	3	7	1	40,10
59	Квартира	100	3	7	2	66,86
60	Квартира	101	3	8	2	67,00
61	Квартира	102	3	8	1	40,20
62	Квартира	103	3	8	1	40,10
63	Квартира	104	3	8	2	66,86
64	Квартира	107	3	9	1	40,10
65	Квартира	108	3	9	2	66,86
66	Квартира	109	4	1	2	66,86
67	Квартира	110	4	1	1	40,10
68	Квартира	111	4	1	1	40,20
69	Квартира	112	4	1	2	66,85
70	Квартира	113	4	2	2	66,86
71	Квартира	114	4	2	1	40,10
72	Квартира	115	4	2	1	40,20
73	Квартира	116	4	2	2	66,85
74	Квартира	117	4	3	2	66,86
75	Квартира	118	4	3	1	40,10
76	Квартира	119	4	3	1	40,20
77	Квартира	120	4	3	2	66,85
78	Квартира	121	4	4	2	66,86
79	Квартира	122	4	4	1	40,10
80	Квартира	123	4	4	1	40,20
81	Квартира	126	4	5	1	40,10
82	Квартира	127	4	5	1	40,20
83	Квартира	130	4	6	1	40,10
84	Квартира	131	4	6	1	40,20
85	Квартира	134	4	7	1	40,10
86	Квартира	135	4	7	1	40,20
87	Квартира	139	4	8	1	40,20
88	Квартира	142	4	9	1	40,10
89	Квартира	143	4	9	1	40,20
90	Квартира	147	5	1	1	40,10
91	Квартира	150	5	2	1	40,20
92	Квартира	151	5	2	1	40,10
93	Квартира	154	5	3	1	40,20
94	Квартира	155	5	3	1	40,10
95	Квартира	159	5	4	1	40,10
96	Квартира	162	5	5	1	40,20
97	Квартира	163	5	5	1	40,10
98	Квартира	166	5	6	1	40,20
99	Квартира	170	5	7	1	40,20
100	Квартира	171	5	7	1	40,10
101	Квартира	173	5	8	2	63,85
102	Квартира	174	5	8	1	40,20
103	Квартира	175	5	8	1	40,10
104	Квартира	178	5	9	1	40,20
105	Квартира	179	5	9	1	40,10
106	Квартира	183	6	1	1	40,20
107	Квартира	186	6	2	1	40,10
108	Квартира	187	6	2	1	40,20
109	Квартира	190	6	3	1	40,10
110	Квартира	191	6	3	1	40,20
111	Квартира	194	6	4	1	40,10
112	Квартира	195	6	4	1	40,20
113	Квартира	196	6	4	2	67,00
114	Квартира	198	6	5	1	40,10
115	Квартира	199	6	5	1	40,20
116	Квартира	202	6	6	1	40,10
117	Квартира	203	6	6	1	40,20
118	Квартира	206	6	7	1	40,10
119	Квартира	207	6	7	1	40,20

№ п-п	Тип объекта	№ квартиры	Подъезд	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь, (м ²)
120	Квартира	208	6	7	2	67,00
121	Квартира	209	6	8	2	66,85
122	Квартира	210	6	8	1	40,10
123	Квартира	211	6	8	1	40,20
124	Квартира	212	6	8	2	67,00
125	Квартира	214	6	9	1	40,10
126	Квартира	215	6	9	1	40,20
127	Квартира	216	6	9	2	67,00
128	Квартира	217	7	1	2	67,00
129	Квартира	218	7	1	1	40,20
130	Квартира	219	7	1	1	40,10
131	Квартира	220	7	1	2	66,86
132	Квартира	221	7	2	2	67,00
133	Квартира	222	7	2	1	40,20
134	Квартира	225	7	3	2	67,00
135	Квартира	229	7	4	2	67,00
136	Квартира	233	7	5	2	67,00
137	Квартира	237	7	6	2	67,00
138	Квартира	241	7	7	2	67,00
139	Квартира	245	7	8	2	67,00
140	Квартира	249	7	9	2	67,00
Итого						6 753,62

7.2. Характеристика местоположения объекта оценки

Объект оценки находится по адресу: микрорайон «Жилой парк «ВРУБЕЛЕВО», расположенный на земельном участке, по адресу: Омская обл. Омский р-он, Богословское сельское поселение, кадастровый номер 55:20:032001:609.

Адрес земельного участка с кадастровым номером 55:20:032001:609: Омская область, р-н Омский, п. Ростовка, д. 19 или ул. Михаила Врубеля, 1, посёлок Ростовка, Омский район, Омская область, Россия.

Соответственно описание местоположения производится на основании расположения земельного участка.

Омская область¹ — субъект Российской Федерации на юго-западе Сибири, входит в состав Сибирского федерального округа и Западно-Сибирского экономического района. Граничит с Казахстаном на юге, с Тюменской областью на западе и севере, Новосибирской и Томской областями на востоке.

Территория — 141 140 км², что составляет 0,82 % площади России. По этому показателю область занимает 28-е место в стране.

Административный центр — город Омск.

Граничит с Казахстаном на юге, с Тюменской областью на западе и севере, Новосибирской и Томской областями на востоке. Входит в состав Сибирского федерального округа.

Территория области простирается на 600 км с юга на север и на 300 км с запада на восток. Главная водная артерия — Иртыш и его притоки Ишим, Омь, Оша, Тара. Область расположена на Западно-Сибирской равнине, диктующей плоский рельеф. На юге — степи, постепенно переходящие в лесостепи, лес и болотистую тайгу на севере. Почва песчаная, илистая. Вдоль Иртыша, в т. н. Прииртышье, наблюдается «оазисный» микроклимат, с более лесистым и овражным ландшафтом. Здесь же самые плодородные земли региона. Также в Омской области много озёр: Салтаим, Тенис, Ик, Эбейты, Ульжай, Тобол-Кушлы.

Омский район² — административно-территориальная единица (район) и муниципальное образование (муниципальный район) на юге центральной части Омской области России.

Административный центр — посёлок Ростовка (администрация в городе Омске).

Площадь района — 3600 км². Основные реки — Иртыш, Омь.

Территория района расположена вдоль среднего течения реки Иртыш и нижнего течения реки Омь, в лесостепной зоне, между 54,35° и 55,25° с. ш., 72,50° и 74,20° в. д., и занимает площадь 3680 км². Иртыш

¹

https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9E%D0%BC%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F_%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%8C%D1%8C

² https://ru.wikipedia.org/wiki/Омский_район

делит район на левобережье и правобережье. Омь разделяет правобережье на северную и южную части. Схематическое очертание района связано во многом с руслом Иртыша, который южнее впадения в него Оми уходит далеко на запад, а затем постепенно возвращается на восток, образуя глубокую излучину. Протяженность Омского района с севера на юг составляет 120 км, а с востока на запад — 60 км.

Омский район граничит на севере с Саргатским и Горьковским районами, на востоке — с Кормиловским районом, на юге — с Черлакским, Азовским и Таврическим, на западе — с Любинским и Марьяновским районами области. Омский район формировался вокруг г. Омска.

Ростовка³ — посёлок в Омской области, административный центр Омского района и Ростовкинского сельского поселения.

Население — 5460 чел. (2018)

Посёлок расположен в лесостепной полосе Омской области, в пределах Барабинской низменности, на левом берегу реки Омь. Высота центра над уровнем моря — 95 м. В окрестностях Ростовки распространены чернозёмы. Почвообразующими породами являются глины и суглинки.

Ростовка расположена в 2 км к востоку от городской черты Омска и 18 км к от центра города. Ближайший населённый пункт село Новомосковка расположено к западу от Ростовки.

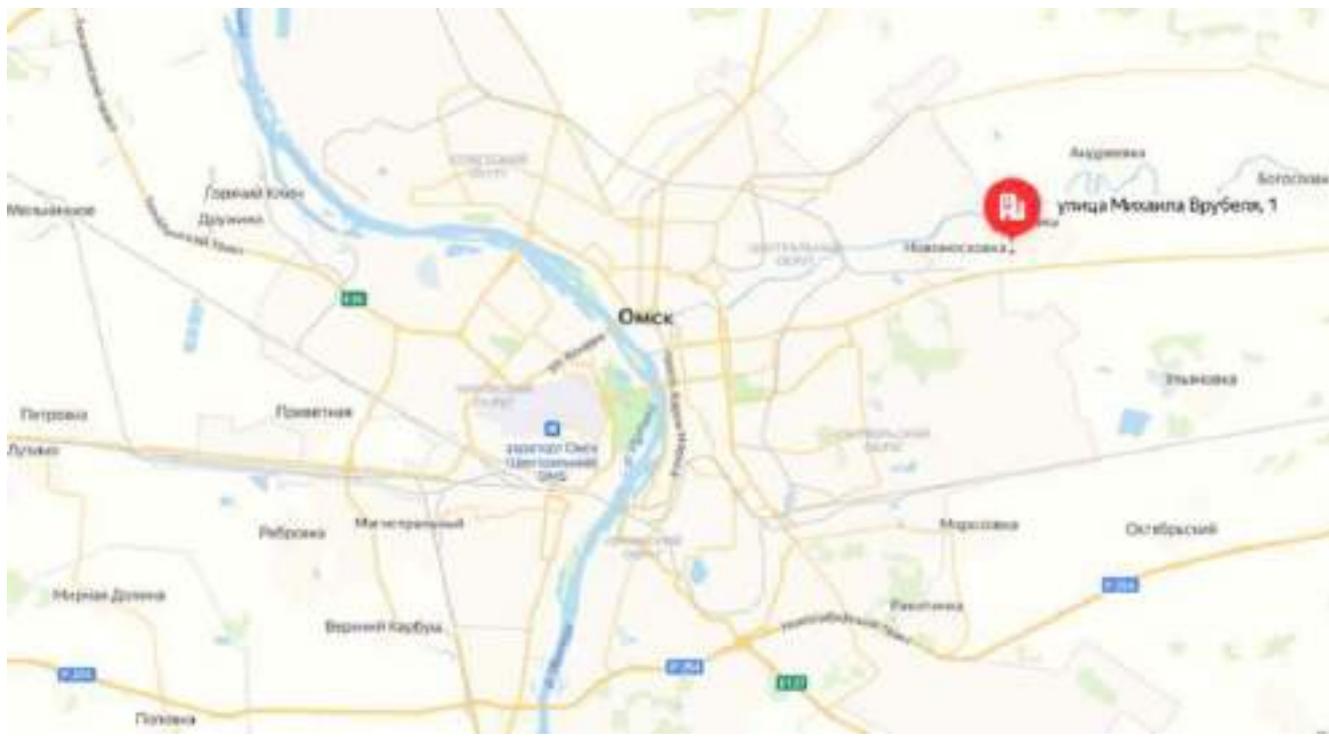
Климат резко континентальный, со значительными перепадами температур зимой и летом (согласно классификации климатов Кёппена — влажный континентальный климат (Dfb)). Многолетняя норма осадков — 396 мм. Наибольшее количество осадков выпадает в июле — 62 мм, наименьшее в марте — 14 мм. Среднегодовая температура положительная и составляет + 1,2° С, средняя температура самого холодного месяца января — 17,7° С, самого жаркого месяца июля + 19,6° С.

Ростовка, как и вся Омская область находится в часовой зоне МСК+3. Смещение применяемого времени относительно UTC составляет +6:00.

Основан в 1895 г. В 1928 г. деревня Ростовка состояла из 103 хозяйств, основное население — украинцы. Центр Ростовкинского сельсовета Корниловского района Омского округа Сибирского края.

В 21 июня 1977 года была заложена птицефабрика «Сибирская». В 1980 году были вручены первые ордера на квартиры для рабочих, сдан в эксплуатацию детский сад на 280 мест. В 1982 году открылась средняя школа на 840 мест, в 1991 году — Сибирская средняя школа № 2.

С 2004 года — административный центр Омского района.



³ [https://ru.wikipedia.org/wiki/Ростовка_\(Омский_район\)](https://ru.wikipedia.org/wiki/Ростовка_(Омский_район))

Рисунок № 7.2.1. Местоположение оцениваемого объекта на фрагменте Омской области. Источник: <https://yandex.ru/maps>

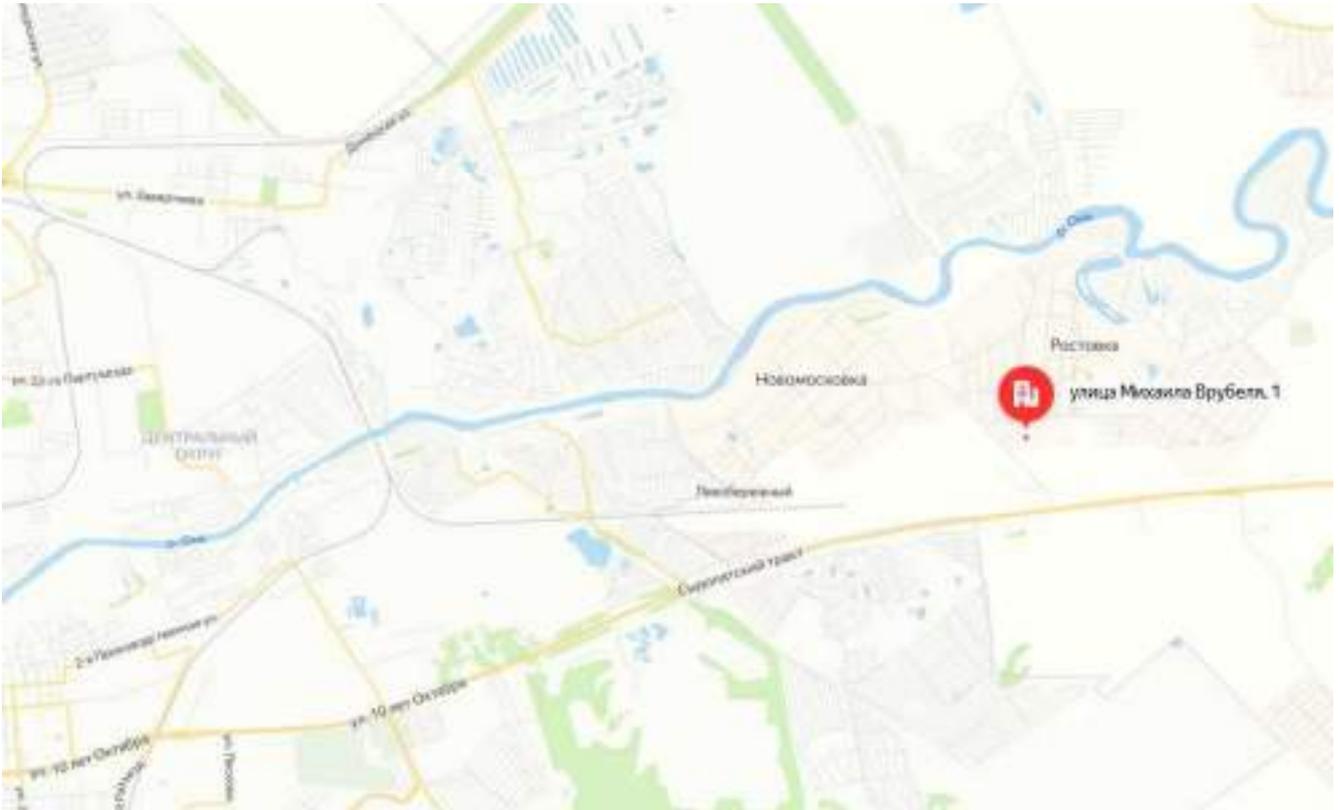


Рисунок № 7.2.2. Местоположение оцениваемого объекта на фрагменте с.п. Ростовка. Источник: <https://yandex.ru/maps>

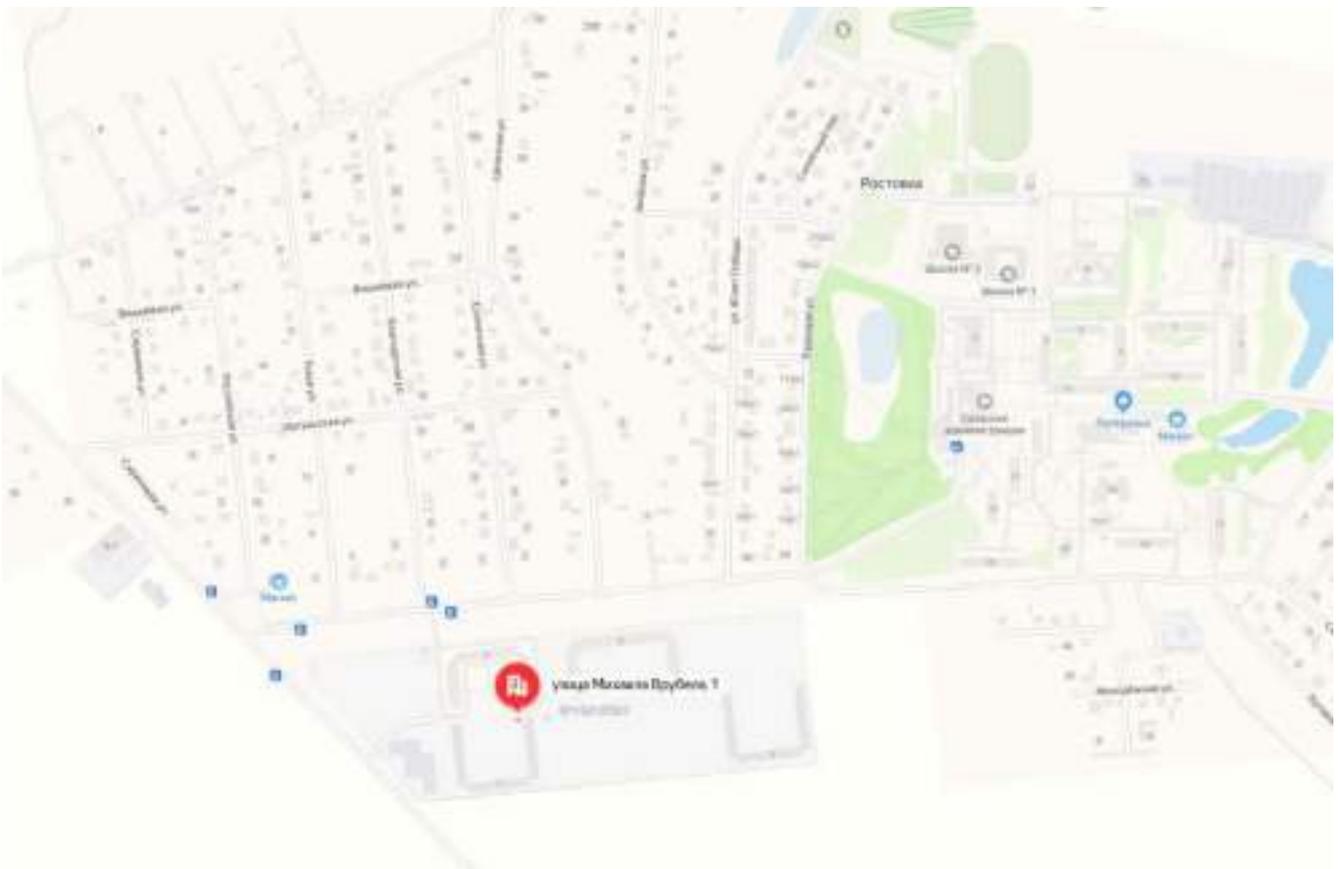


Рисунок № 7.2.3. Местоположение оцениваемого объекта на фрагменте карты с.п. Ростовка.
Источник: <https://yandex.ru/maps>

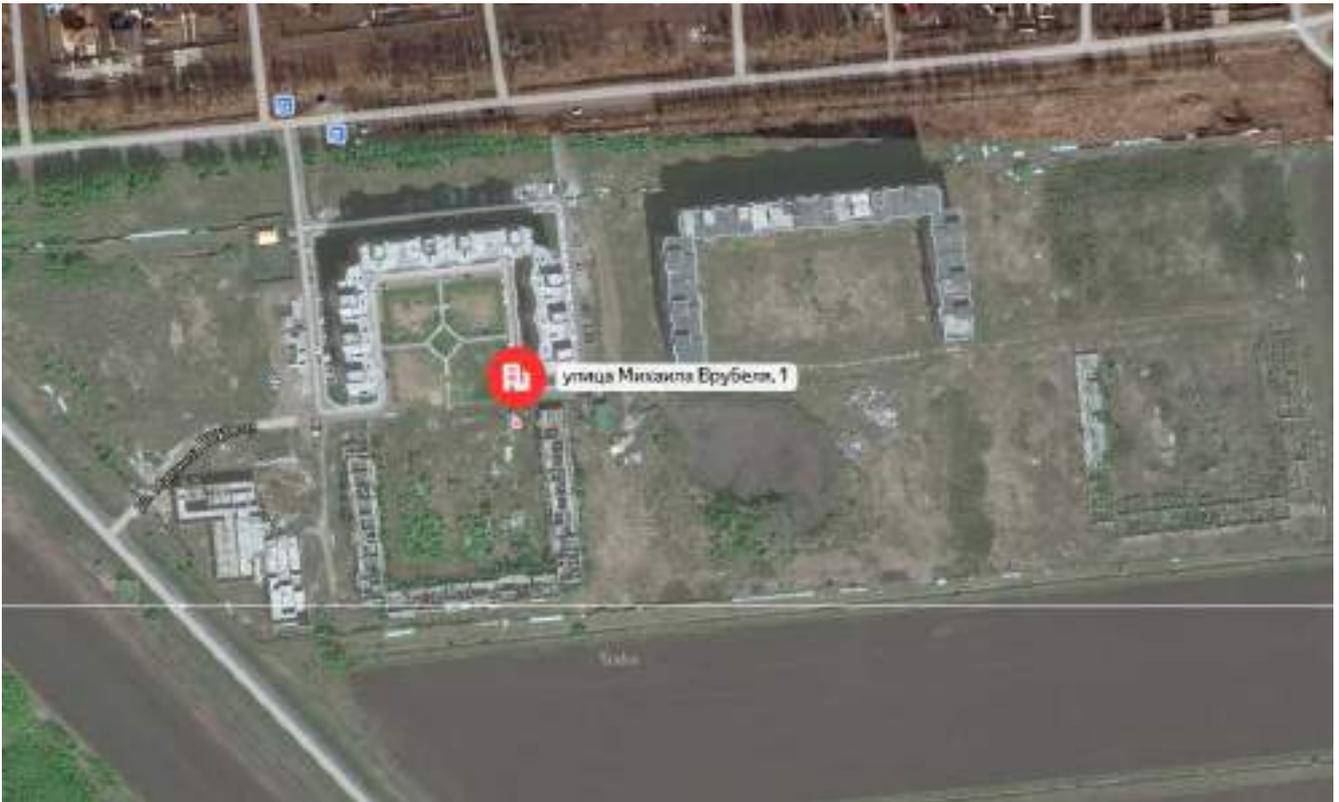


Рисунок № 7.2.4. Локальное местоположение оцениваемого объекта. Источник: <https://yandex.ru/maps>

Таблица № 7.2.1. Описание местоположения объекта оценки

Наименование/показатель	Значение показателя
Адрес	Улица Михаила Врубеля, 1 посёлок Ростовка, Омский район, Омская область, Россия
Преобладающая застройка микрорайона	Жилая
Транспортная доступность	Хорошая
Обеспеченность общественным транспортом (субъективная оценка)	Хорошая
Объекты социальной инфраструктуры	Магазины
Экологическая обстановка района	Хорошая
Состояние прилегающей территории (субъективная оценка)	Отличное
Дополнительная существенная информация	Отсутствует

РАЗДЕЛ 8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

На ценность того или иного объекта недвижимости существенно влияют различные группы факторов.

Таблица № 8.1. Группы факторов, влияющих на стоимость недвижимости⁴

Группа	Характеристика факторов	Факторы
Экономические	Общие	<ul style="list-style-type: none"> • состояние мировой экономики; • экономическая ситуация в стране, регионе, на местном уровне; • финансовое состояние предприятий
	Факторы спроса	<ul style="list-style-type: none"> • уровень занятости; • платежеспособность; • наличие адекватных источников финансирования; • ставки процента и аренды; • издержки при формировании продаж
	Факторы предложения	<ul style="list-style-type: none"> • площадь продаваемой земли; • число объектов, выставленных на продажу; • затраты на строительство; • доходность девелопера; • финансирование, налоги
Социальные		<ul style="list-style-type: none"> • базовые потребности в приобретении земли, объектов недвижимости, предприятий, в варианте землепользования; • тенденции изменения численности населения, омоложение или старение; • стиль и уровень жизни
Политические, административные и юридические		<ul style="list-style-type: none"> • налоговая, финансовая политика; • предоставление разного рода льгот; • контроль землепользования, ставок арендной платы; • зонирование: запретительное, ограничительное или либеральное; • строительные нормы и правила: ограничительные или либеральные; • услуги муниципальных служб: дороги, благоустройство транспорт, школы, охрана здоровья и т.д.; • правовые нормы и правила

8.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки

Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки на рынок недвижимости в мае 2022 года⁵

Оценка рыночной стоимости начинается с изучения соответствующего сегмента рынка недвижимости. Двигаясь «от общего к частному», оценщик определяет состояние рынка, его тенденции, динамику и перспективы. Для этого необходимо проанализировать условия, в которых находится рынок, политические и экономические факторы, влияющие на состояние и динамику рынка: внешнеполитические события и отношения страны с другими государствами, общественно-экономический строй, макроэкономические показатели страны и их динамика, состояние и уровень развития финансово-кредитной системы, изучаются основные внутренние политические и экономические события, перспективные изменения экономики и инвестиционные условия, а также уровень и тенденции социально-экономического развития региона местонахождения объекта, прямо и косвенно влияющие на предпринимательскую активность, на поведение участников рынка, на доходы и накопления населения и бизнеса. Так выявляются рамки стоимости объекта, достоверность и адекватность оценки.

Положение России в мире

Россия занимает центральное место на крупнейшем материке Земли и обладает самой большой территорией с транспортными выходами в любую страну мира и самыми крупными запасами ключевых природных и энергетических ресурсов. Наша страна лидирует среди всех стран мира по площади лесов, чернозёмов и запасам пресной воды, по количеству запасов природного газа и древесины, занимает второе место в мире по запасам угля, третье - по месторождениям золота, первое – по добыче палладия, третье - по добыче никеля, первое - по производству неона, второе - по

⁴ Источник: http://www.aup.ru/books/m94/3_3.htm

⁵ Источник: <http://statrielt.ru>

редкоземельным минералам и другим ресурсам, являющимся основой развития самых передовых современных технологий.

Российская Федерация унаследовала от СССР вторую по мощности в мире после США энергетическую систему (электростанции, месторождения нефтегазового сектора, геологоразведка, магистральные, распределительные сети и трубопроводы), развитую тяжёлую и машиностроительную индустрию, самую передовую оборонную промышленность, сильнейший научно-исследовательский потенциал, одну из самых лучших высшую школу, всеобщее универсальное среднее и профессиональное образование, системное здравоохранение и социальное обеспечение граждан.

Россия, как правопреемница СССР, победившего германский фашизм, является одним из пяти постоянных членов Совета безопасности ООН и, имея мощнейший военный потенциал, играет ведущую геополитическую роль в мире наряду с Великобританией, Китаем, США и Францией.

Наша страна интегрирована в мировую экономику. Даже с учётом сложных климатических условий построены и работают трансграничные газо- и нефтепроводы: в Западную Европу, Юго-Восточную Азию и на Дальний Восток. Это позволило использовать свои огромные ресурсные и транзитные возможности, исполнять социальные обязательства и федеральные программы развития, накапливать золотовалютные резервы и фонд национального благосостояния, даёт огромные возможности экономического развития страны.

Однако, эта же интегрированность в мировую экономику и высокая импортозависимость создали и критически высокие риски для отечественной экономики и дальнейшего социального развития страны. И сегодня мы наблюдаем, как мировые финансово-экономические «пузыри», основанные на переоцененности доллара, избытке спекулятивного финансового капитала, скопившиеся в последние 7-10 лет, в условиях высокой инфляции и разбалансированности национальных экономик и логистики привели к началу мирового структурного экономического кризиса.

Всё это происходит на фоне ожесточенной борьбы США за сохранение политического и финансового доминирования в мире, за ресурсные и сбытовые рынки. Массовые беспорядки, «цветные революции» и военные конфликты, организованные и финансируемые Западом во главе с США во всех частях мира: в Чехословакии и Югославии, в Тунисе и Ливии, в Ираке и Сирии, в Белорусии и Казахстане, а также нацистский переворот 2014 года на Украине и подготовка к войне против России, подстрекательство неонацистов Украины к силовому захвату республик ЛНР и ДНР подтверждают, что глобальному капиталу США нужны войны с целью разрешения своих экономических проблем (ограниченность природных ресурсов, высокая стагфляция, огромный госдолг, отраслевые дисбалансы, падение производства) и внутривнутриполитических кризисов. С целью сдерживания экономического развития России, как главного геополитического конкурента, Запад односторонне вводит всё новые и новые экономические, финансовые и политические санкции против нашей страны.

Чтобы избежать повторения «22 июня 1941» (когда европейские страны во главе с фашистской Германией под знаменами германского нацизма без объявления войны всей своей военной и экономической мощью обрушились на СССР, захватили и разрушили огромную часть нашей страны) после заявления нацистской Украины об отказе от безъядерного статуса и объявления всеобщей мобилизации на Украине (что означало фактическое начало войны) 24 февраля 2022 года Россия превентивно начала специальную военную операцию ВС РФ по демилитаризации и освобождению Украины от нацизма. Не затрагивая мирные населенные пункты, уничтожаются все военные объекты, военная инфраструктура и нацистские воинские формирования Украины. В ходе спецоперации подтвердились данные об агрессивных планах Украины по силовому подавлению ЛДНР, а также выявлены три десятка биологических военных лабораторий США в нарушение международной Конвенции по запрещению биологического оружия.

Используя это как повод, нарушая международные торгово-экономические соглашения, США совместно с другими странами Запада односторонне ввели санкции, направленные на полную экономическую и политическую блокаду России, с целью дестабилизации всей российской экономики и финансовой системы: фактически арестовали российские международные валютные резервы в сумме около 300 млрд. долл., размещенные за рубежом, отключили ряд крупнейших российских банков от международной системы расчетов SWIFT, блокируют российскую внешнюю торговлю, арестовывают собственность, закрыли небо для российских авиакомпаний; обязывают частные компании, связанные с Западом, покинуть российский рынок. Такие «пиратские» действия стран Запада окончательно компрометируют доллар и евро, как валюты международных сделок и накопления резервов.

Защищая свою экономику, Президент и Правительство РФ приняли ряд ответных мер по обеспечению гарантированной оплаты экспорта российских товаров, по заморозке вывода капиталов из страны и замещению на рынке западных компаний.

Происходящие события показывают, что мир окончательно сползает к длительной глобальной противостоянию между крупнейшими мировыми центрами и разделяется на новые зоны влияния: США, Индия, Китай, Россия. Учитывая гарантированную обороноспособность и полную энергетическую и ресурсную обеспеченность, считаем, что Россия находится в лучшем положении по сравнению с другими центрами влияния и останется политически и экономически стабильной и самой перспективной страной.

Таблица 8.1.1 Основные экономические показатели России

	2021 г.	Янв 2022г.
	+/- % г/г	+/- % г/г
Валовой внутренний продукт	+4,7	н.д.
Инвестиции в основной капитал	+7,7	н.д.
Реальные располагаемые денежные доходы населения (за вычетом выплат по кредитам и страховым)	-1,2	н.д.
	2021г.	Янв-март 2022г.
	+/- % г/г	+/- % г/г
Индекс промышленного производства	+5,3	+5,9
Продукция сельского хозяйства	+1,9	+1,0
Строительство (объем СМР в сопоставимых ценах)	+6,0	+4,5
Введено в эксплуатацию общей площади зданий, млн. кв.м.	+8,2	
- жилых помещений	+12,7	+64,6
- нежилых помещений	+10,5	+1,5
Пассажирооборот транспорта общего пользования, млрд пасс-км	+39,6	
Грузооборот транспорта, млрд т-км	+5,3	+4,1
в том числе, железнодорожного транспорта	+3,4	+3,9
трубопроводного	+7,4	+4,4
автомобильного	+5,0	+3,1
Оборот розничной торговли, млрд рублей	+7,3	+3,6
Объем платных услуг населению, млрд. руб.	+14,1	+10,6
Оборот общественного питания, млрд. руб.	+23,5	+5,9
Внешнеторговый оборот (январь-февраль 2022), (сальдо положит. 22,0 млрд.долл. США)	+39,3	+54,9
в том числе: экспорт товаров	+48,2	+68,5
импорт товаров	+26,8	+35,0
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций за январь-февраль 2022, руб.:		
- номинальная	+9,8	+11,9
- реальная (учитывает инфляцию)	+2,9	+2,7
Ключевая ставка с 04.05.2022г., %	+8,5	14,0
Инфляция (годовая) на конец марта 2022 года (г/г)	+8,7	16,7
-	2021/2020, %	2022/2021, %
Сальдированный финансовый результат организаций (без субъектов малого предпринимательства, кредитных организаций, государственных (муниципальных) учреждений, некредитных финансовых организаций) в действующих ценах за январь-февраль 2022 г.	+2,6р (в основном за счет сырьевых отраслей 2,6-6,4 р)	+65,9
Кредиторская задолженность организаций на 01.03.22	+18,8	+27,5
просроченная	5,0 % от кредиторск задолж	-2,4
Сумма средств организаций на счетах в кредитных организациях на 01.04.22	+19,5	+9,0
Средства (вклады, депозиты) физических лиц, привлеченные банками, на 01.04.22	+5,5	+4,2
Кредиты и прочие размещенные средства, предоставленные организациям на 01.03.22	+15,0	+13,2
Задолженность по кредитам, выданным физическим лицам на 01.04.22	+23,9	+23,3
- задолженность по ипотечным жил. кредитам	+25,1	+27,3
- просроченная задолженность по ипотечным кредитам от общей задолженности по ипотечным кредитам	(0,6%)	(0,5%)
Исполнение консолидированного бюджета РФ за январь-февраль		+40,9
- доходы	,	
- расходы	+10,8	+7,8
- профицит, млрд. руб.	+1045,8	+948,0
Международные резервы (ЗВР), на 29.04.22г. 593,1 млрд. долл. США	+8,3	+0,4
Фонд национального благосостояния, на 01.03.22г. 154,8 млрд. долл. США (10,6% от ВВП)	-0,5	-15,0
Государственный внешний долг, на 01.04.22г. 57,1 млрд. долл. США	+5,3	+0,8

Выводы и перспективы российской экономики

Основные макроэкономические показатели России в период 2000 - 2022 годы были положительными. За исключением периодов мировых кризисов 2009 (-7,8%), 2015 (-2,0%) и 2020 (-2,7%) средний ежегодный прирост ВВП составлял +4,6%. Рост показателей в 2021 – 1 кв. 2022 года демонстрирует

восстановление экономики после кризисного спада 2020 пандемийного года. Вместе с тем, налицо и негативные тенденции, выразившиеся в стремительном росте инфляции, высокой задолженности организаций и физических лиц, резком удорожании кредитов.

Пандемия 2020 года принесла с собой остановки работы многих предприятий и отраслевые дисбалансы в мировой экономике и логистике, что привело к экономически необеспеченному росту денежной массы, росту инфляции и росту задолженности предприятий, организаций и физических лиц во всех странах. Раздача денег и дешевых кредитов населению и бизнесу в связи с коронавирусной пандемией в 2020-2021 годах повлекла за собой: с одной стороны - восстановление спроса на энергию, сырье и все другие товары и стимулировало начало восстановления мировой экономики, с другой – значительное увеличение денежной массы и снижение объемов строительства в начале 2020 года, что привело к взрывному спросу и росту цен на рынке жилой недвижимости. Дисбалансы между отраслями и нарушение логистических связей, неизбежно возникшие в связи с этим, а также в связи с введением Западом экономической и политической блокады против России, требуют роста обслуживающей денежной массы, что вызывает инфляцию. Резкое ужесточение государством кредитной политики повышением ключевой ставки в целом сдерживает инфляцию, но и тормозит кредитование и развитие бизнеса. В этих условиях государство принимает адресные меры финансовой поддержки и контроля, госрегулирования, стимулирования, помощи и поддержки производящих и других перспективных отраслей и предприятий, восстановление и развитие которых станет основой развития остальных отраслей экономики. Это потребует времени и средств, что отрицательно отразится на занятости и доходах бизнеса и населения в ближайшие 3-5 лет. Следовательно, активность и спрос на рынке недвижимости снизятся, цены будут постоянно корректироваться в соответствии с инфляцией и спросом.

Считаем, что перед лицом небывалого мирового экономического и политического кризиса, учитывая высокую обороноспособность, огромные ресурсные возможности, низкий государственный внешний долг и значительные накопленные средства Фонда национального благосостояния, Россия находится в менее уязвимом положении по сравнению с другими крупнейшими странами. Россия является и останется одной из самых влиятельных, политически и экономически стабильных и перспективных стран.

Ситуация, тенденции и перспективы рынка недвижимости

По данным Росреестра за 2021 год:

- общее количество зарегистрированных ипотечных сделок составило 3,8 млн. (+9,5% к 2020г.),
- договоров участия в долевом строительстве – 898,6 тыс. (+17%),
- на вторичном рынке жилья зарегистрировано 4,2 млн. сделок (+14,5%).
- За 1 кв. 2022 года договоров участия в долевом строительстве – 247,1 тыс. (+30,2% к 1 кв. 2021г.).

Тенденции и перспективы на рынке недвижимости

Ресурсные возможности страны (кадровые, научные, энергетические, сырьевые) и крепкое государство, обеспечивающее национальную безопасность и внутреннюю стабильность, развитие территорий и инфраструктуры, а также лучшее положение России по сравнению с другими странами в условиях мирового экономического и политического кризиса, дают все возможности в ближайшее время восстановить финансовую стабильность и отраслевую сбалансированность экономики. Сокращение импортозависимости и большая автономизация российской экономики в условиях исчерпания мировых природных ресурсов позволят рационализировать отраслевую структуру, обеспечить активность на всех рынках (включая рынок недвижимости) и стабильность роста доходов населения и бизнеса.

Большая территория страны и полная обеспеченность всеми необходимыми минералами дают широкую возможность развития промышленности стройматериалов, строительства жилья, складов, объектов торговли и сферы услуг, производственных цехов, коммунальных и других вспомогательных зданий, инженерной инфраструктуры и транспортных коммуникаций.

По мере повышения благосостояния народа предъявляются повышенные требования к качеству строительства, нормам жилой площади и функциональным свойствам зданий. По мере восстановления сбалансированной отраслевой структуры экономики восстановится спрос на новые и реконструированные здания и помещения, востребованными будут качественные комфортабельные квартиры и индивидуальные жилые дома с возможностью онлайн-работы и полноценного отдыха, уличных прогулок и занятий спортом.

Ситуация с быстрым распространением пандемии и закрытием границ стран и показала большие перспективы развития внутреннего туризма, индустрии краткосрочного отдыха выходного дня, водного отдыха, что влечёт развитие и строительство отечественной рекреационной инфраструктуры (гостиницы, дома отдыха и санатории, пляжи и аттракционы, внутренние дороги, придорожный и прибрежный сервис, рекреационное благоустройство и инфраструктура населенных пунктов).

Следовательно, в условиях начала структурного экономического кризиса и высокой инфляции к вопросу приобретения недвижимости нужно подходить особенно взвешенно: имеющиеся избыточные средства смело можно инвестировать в необходимую недвижимость в перспективной, плотной городской застройке (земельные участки, комфортабельные квартиры («первичку» и качественную

«вторичку»), индивидуальные дома в городе и пригороде со всей инфраструктурой, перспективную коммерческую недвижимость (нежилые помещения в узловых городских зонах, склады с развитой инфраструктурой, энергетически обеспеченные цеха и комплексы).

Необходимо учитывать, что кредиты могут позволить себе лишь заемщики с высокими и стабильными в перспективе доходами, гарантирующими их возвратность, предприниматели – с безупречно спланированным бизнесом, с обоснованной высокой прогнозной рентабельностью и стабильностью доходов.

Источники:

Социально-экономическое положение России

<https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-03-2022.pdf>,

<http://www.cbr.ru/>, http://www.cbr.ru/statistics/macro_itm/svs/,

https://minfin.gov.ru/ru/performance/public_debt/external/structure/?id_38=69444-gosudarstvennyi_vneshnij_dolg_rossiiskoi_federatsii_2011-2022_gg.

<https://romir.ru/studies/ceny-na-tovary-fmcg-za-god-vyrosli-na-17>,

<https://ru.investing.com/commodities/real-time-futures>.

Анализ подготовлен специалистами СтатРиелт и основан на последних официальных данных по состоянию на 12.05.2022 года.

Экономическая ситуация в Омской области в январе – апреле 2022 года⁶

Таблица № 8.1.2. Социально-экономическое положение Омской области за январь – апрель 2022 года

Наименование	Апрель 2022 г.	Апрель 2022 г. в % к апрелю 2021 г.	Январь-апрель 2022 г.	Январь-апрель 2022 г. в % к январю-апрелю 2021 г.	Справочно январь-апрель 2021 г. в % к январю-апрелю 2020 г.
Индекс промышленного производства ¹⁾	-	108,7	-	106,2	98,3
Отгружено товаров собственного производства, выполнено работ и услуг собственными силами по видам деятельности, млн рублей					
Добыча полезных ископаемых	176	65,9	1 314	127,7	172,4
Обрабатывающие производства	43 379	48,1	162 346	48,5	123,2
Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	5 059	104,0	25 798	103,8	114,2
Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	1 328	106,9	5 377	114,5	118,1
Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство» ²⁾ , млн рублей	9 139,9	111,7	30 438,6	106,3	109,7
Ввод в действие жилых домов ³⁾ , тыс. кв. метров общей площади	62,4	в 5,4 р.	262,0	в 3,7 р.	64,7
Продукция сельского хозяйства в хозяйствах всех категорий за январь-март 2022 г., млн рублей	...	...	12 670,7 ⁴⁾	104,5 ⁵⁾	94,7 ⁶⁾
Оборот розничной торговли, млн рублей	34 895,0	97,8	139 747,4	105,7	98,5
Объем платных услуг населению, млн рублей	10 366,1	106,6	39 797,7	105,6	109,6
Внешнеторговый оборот за январь-декабрь 2021 г., млн долларов США ⁷⁾	1 411,0	... ⁸⁾	82,2 ⁹⁾
в том числе:					
экспорт товаров	...	...	996,8	130,6 ⁸⁾	75,1 ⁹⁾
импорт товаров	...	...	414,2	89,7 ⁸⁾	97,4 ⁹⁾
Индекс потребительских цен на товары и услуги, %	100,9 ¹⁰⁾	118,6	-	111,8 ¹¹⁾	103,1 ¹²⁾
Индекс цен производителей промышленных товаров ¹³⁾ , %	91,3 ¹⁰⁾	121,4	-	105,5 ¹¹⁾	120,3 ¹²⁾
Среднесписочная численность	500,6	99,3 ¹⁴⁾	499,2	99,5 ¹⁵⁾	97,6 ¹⁶⁾

⁶ Источник: https://omsk.gks.ru/publication_collection/document/27263

Наименование	Апрель 2022 г.	Апрель 2022 г. в % к апрелю 2021 г.	Январь-апрель 2022 г.	Январь-апрель 2022 г. в % к январю-апрелю 2021 г.	Справочно январь-апрель 2021 г. в % к январю-апрелю 2020 г.
работников организаций (март, январь-март соответственно), тыс. человек					
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), тыс. человек	66,2 ¹⁷⁾	85,9 ¹⁸⁾	66,4	84,9	99,1
Численность безработных граждан, зарегистрированных в государственных учреждениях службы занятости населения, тыс. человек	12,4 ¹⁹⁾	42,3 ²⁰⁾	13,2 ²¹⁾	33,5	в 2,8 р.
Реальные располагаемые денежные доходы населения, % ²²⁾	-	-	-	97,6 ²³⁾	90,9 ²⁴⁾
Среднемесячная начисленная заработная плата (март, январь-март соответственно)					
номинальная, рублей	44 670,5	114,7 ¹⁴⁾	41 649,9	110,5 ¹⁵⁾	106,2 ¹⁶⁾
реальная, %	-	96,6 ¹⁴⁾	-	97,4 ¹⁵⁾	100,4 ¹⁶⁾

¹⁾ По видам экономической деятельности «Добыча полезных ископаемых», «Обрабатывающие производства», «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха», «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений».

²⁾ Включая объем работ, не наблюдаемых прямыми статистическими методами.

³⁾ С учетом жилых домов, построенных населением на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства.

⁴⁾ Январь-март 2022 года, в фактических ценах.

⁵⁾ Январь-март 2022 года в процентах к январю-марту 2021 года, в сопоставимых ценах.

⁶⁾ Январь-март 2021 года в процентах к январю-марту 2020 года, в сопоставимых ценах.

⁷⁾ По данным Федеральной таможенной службы на 28.04.2022 с учетом взаимной торговли со странами Евразийского экономического союза (ЕАЭС).

⁸⁾ Январь-декабрь 2021 года в процентах к январю-декабрю 2020 года.

⁹⁾ Январь-декабрь 2020 года в процентах к январю-декабрю 2019 года.

¹⁰⁾ Апрель 2022 года в процентах к марту 2022 года.

¹¹⁾ Апрель 2022 года в процентах к декабрю 2021 года.

¹²⁾ Апрель 2021 года в процентах к декабрю 2020 года.

¹³⁾ Индекс цен производителей промышленных товаров, реализуемых на внутрисоссийский рынок и на экспорт по видам экономической деятельности «Добыча полезных ископаемых», «Обрабатывающие производства», «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха», «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений».

¹⁴⁾ Март 2022 года в процентах к марту 2021 года.

¹⁵⁾ Январь-март 2022 года в процентах к январю-марту 2021 года.

¹⁶⁾ Январь-март 2021 года в процентах к январю-марту 2020 года.

¹⁷⁾ Данные приведены в среднем за февраль-апрель 2022 года.

¹⁸⁾ Данные за февраль-апрель 2022 года в процентах к данным за февраль-апрель 2021 года.

¹⁹⁾ Данные на конец апреля 2022 года.

²⁰⁾ Данные на конец апреля 2022 года в процентах к концу апреля 2021 года.

²¹⁾ В среднем за период.

²²⁾ Предварительные данные.

²³⁾ I квартал 2022 года в процентах к I кварталу 2021 года.

²⁴⁾ I квартал 2021 года в процентах к I кварталу 2020 года.

8.2. Определение сегмента рынка, к которому относится объект оценки

Рынок недвижимости подразделяется на сегменты исходя из назначения недвижимости и ее привлекательности для различных участников рынка. Разбиение рынка недвижимости на отдельные сегменты проводится в соответствии с преобладающими потребностями участников рынка, инвестиционной мотивацией, местоположением, сроком фактического функционирования объекта, физическими характеристиками, дизайном, особенностями зонирования недвижимости.

В зависимости от назначения (направления использования) объекта недвижимости, рынок можно разделить на пять сегментов:

1. Жилая недвижимость (многоквартирные, односемейные дома, квартиры и комнаты).
2. Коммерческая недвижимость (офисные, торговые, производственно-промышленные, складские здания, гостиницы, рестораны).
3. Промышленная недвижимость (промышленные предприятия, здания НИИ).
4. Незастроенные земельные участки различного назначения (городские земли, сельскохозяйственные и охотничьи угодья, заповедники, зоны разработки полезных ископаемых).
5. Недвижимость специального назначения (объекты, имеющие ограничения по их использованию в силу специфики конструктивных характеристик, например, церкви, аэропорты, тюрьмы и др.).

В зависимости от характера полезности недвижимости (ее способности приносить доход) подразделяются:

1. Доходная недвижимость.
2. Условно доходная недвижимость.

3. Бездоходная недвижимость.

В зависимости от степени представленности объектов:

1. Уникальные объекты.
2. Редкие объекты.
3. Широко распространенные объекты.

В зависимости от экономической активности регионов:

1. Активные рынки недвижимости.
2. Пассивные рынки недвижимости.

В зависимости от степени готовности:

1. Незастроенные земельные участки.
2. Готовые объекты.
3. Не завершенные строительством объекты.
4. Объекты, нуждающиеся в реконструкции.

Каждый из перечисленных рынков недвижимости, в свою очередь, может быть разделен на специализированные субрынки. Субрынки сегментируются в соответствии с покупательскими предпочтениями по отношению к цене недвижимости, сложности управления, величине дохода, степени износа, окружению, более узкой специализацией и др.

Объекты оценки относятся к рынку жилой недвижимости, в частности к рынку жилых помещений (квартиры). По характеру полезности – к условно доходной недвижимости, по степени представленности на рынке – к широко распространенным объектам, по экономической активности региона – к пассивному рынку, по степени готовности – не завершенные строительством объекты. Принимая во внимание описанные выше характеристики объекта оценки, его можно позиционировать как жилой объект.

Таблица № 8.2.1. Характеристика объекта недвижимости

Наименование	Показатель
В зависимости от назначения объекта недвижимости	Жилая недвижимость (квартиры)
В зависимости от характера полезности	Условно доходная недвижимость
В зависимости от степени представленности объектов	Широко распространенные объекты
В зависимости от экономической активности регионов	Пассивный рынок недвижимости
В зависимости от степени готовности	Не завершенные строительством объекты

8.3. Краткий обзор рынка жилой недвижимости в Омской области⁷

Ситуация на Украине повлияла на многие отрасли экономики. Город55 поговорил с экспертами о том, что будет с рынком недвижимости в Омске в этом году, как текущая ситуация отразится на цене квадратного метра.

Цены сегодня

По словам экспертов, вследствие экономических ограничений сегодня на рынке недвижимости в Омске наблюдается стабилизация спроса.

«Фаза истерии на рынке недвижимости, которая случилась в 2021 году, на наш взгляд, заканчивается, мы видим стабилизацию по спросу до обычных уровней. Процесс адаптации к новым реалиям прошел первую фазу. Сегодня все ждут информацию о новых мерах поддержки строительной отрасли, после этого уже можно будет делать более точные прогнозы», — сказал директор офиса компании «Этажи» в Омске Егор Бобылев.

По данным риелторов, темпы продаж недвижимости в Омске пока сохраняются. Цены при этом растут, но в пределах разумного. За два месяца 2022 года рост цен на новостройки составил 3.2%, вторичное жилье приросло больше — на 5.6%.

«Что касается спроса на недвижимость, он всегда был, всегда есть и будет. Жизнь не останавливается. Кто-то покупает, кто-то продает. На примере нашей компании — мы цены не поднимали и пока не планируем поднимать», — рассказывает коммерческий директор компании «Сибградстрой Инвест» Вячеслав Кравченко.

Ситуация в моменте

Директор риелтерской компании «Миард» Павел Кручинский считает, что основным сдерживающим фактором для роста цен на недвижимость сегодня являются высокие ипотечные ставки.

⁷ Источник: <https://gorod55.ru/news/2022-03-15/tseny-poka-derzhatsya-eksperty-rasskazali-podorozhaet-li-nedvizhimost-v-omske-89047>

«Это остужает спрос. Но, с другой стороны, в Омске есть дефицит квартир. Серьезный дефицит, чтобы удовлетворить все запросы. И поэтому цены пока держаться в том диапазоне, в котором они были.

В текущем моменте, полагаю, платежеспособный спрос будет уменьшаться. Как следствие, перегретый рынок может откатиться вниз», — сказал специалист.

По мнению руководителя компании «Стройбетон» Олега Золотова, сегодня на омском рынке недвижимости не фиксируется существенных изменений — цены на квартиры остаются на прежнем уровне.

«У нас в Омске есть определенный дефицит жилья. Наша компания строит относительно недорогие квартиры, под ключ. Мы пока решили цены не поднимать. Сейчас торгуем дом на Чернышевского, осталось не так много квартир. Держим цены. По Амуру у нас все распродано. Следующие дома начнем где-то в конце месяца — в апреле продавать. Возможно, будет подъем цен, но не критичный. Может, однокомнатная квартира подорожает тысяч на 50–80, в процентах — 5–7%. Будем смотреть по обстановке», — сказал застройщик.

Долгосрочные тенденции

Участники отрасли отмечают, что сегодняшняя ситуация на рынке недвижимости Омска схожа с 2014 годом, когда против России были введены первые экономические санкции. Тогда регулятор так же резко поднял ключевую ставку, после чего рынок недвижимости отреагировал сокращением спроса и падением цен на жилье на 15–20%.

«Если не будет каких-то серьезных мер государственной поддержки, то вполне вероятно, что цены снизятся. Возможно на 10–20, а то и до 30%», — предполагает Павел Кручинский.

С тем, что в долгосрочной перспективе текущие события могут негативно сказаться на рынке недвижимости, согласен Егор Бобылев. Девальвация рубля наверняка отразится на спросе и предложении. Однако масштабы последствий предсказать достаточно сложно.

«Как базовый прогноз — примерно на 35% просядет сфера недвижимости по количеству сделок во втором квартале этого года в сравнении с прошлым. В то же время чем больше будет просадка рынка по объемам и ценам, тем быстрее он восстановится по объемам сделок в среднесрочной перспективе. Самый плохой вариант — это неснижение цен и очень низкие объемы. Все будет зависеть от информационного поля и от психологии покупателей и продавцов», — сказал эксперт.

Подводя итог, специалисты прогнозируют, что во втором квартале этого года появятся новые инструменты по поддержке рынка недвижимости со стороны государства, которые должны будут поддержать платежеспособный спрос населения и помочь строительному бизнесу не стать убыточным.

Цены на рынке жилья Омской области во I квартале 2022 года⁸

По данным выборочного обследования организаций Омской области, осуществляющих операции с жилой недвижимостью, в первом квартале 2022 года относительно четвертого квартала 2021 года средние цены за один квадратный метр общей площади квартир повысились на первичном рынке жилья на 11,6 процента, на вторичном рынке жилья — на 7,1 процента.

Средние цены и индексы цен на рынке жилья

(на конец периода)

	Средняя цена 1 кв. метра общей площади, рублей		Индекс цен, в % к IV кварталу 2021 г.	
	первичный рынок	вторичный рынок	первичный рынок	вторичный рынок
Все типы квартир	75522	69863	111,6	107,1
в том числе:				
квартиры низкого качества	-	53247	-	105,9
квартиры среднего качества (таповые)	69601	66544	112,8	108,1
квартиры улучшенного качества	83318	76833	110,1	106,3
элитные квартиры	102329	101616	112,7	104,4

⁸ Источник: https://omsk.gks.ru/storage/mediabank/ic_gil_03-2022.htm

Средняя цена за июнь 2022

79 886 Р/м² ↓ 0,12%

База недорогих квартир

Однокомнатные	3 106 667 Р	↓ 0,73%	86 207 Р/м ²	↓ 0,46%
Двухкомнатные	3 750 000 Р	↓ 2,44%	77 043 Р/м ²	↑ 0,10%
Трехкомнатные	4 899 111 Р	↓ 0,05%	75 677 Р/м ²	↓ 1,29%
Многокомнатные (4+)			67 189 Р/м ²	↓ 0,80%

Цены на квартиры в новостройках

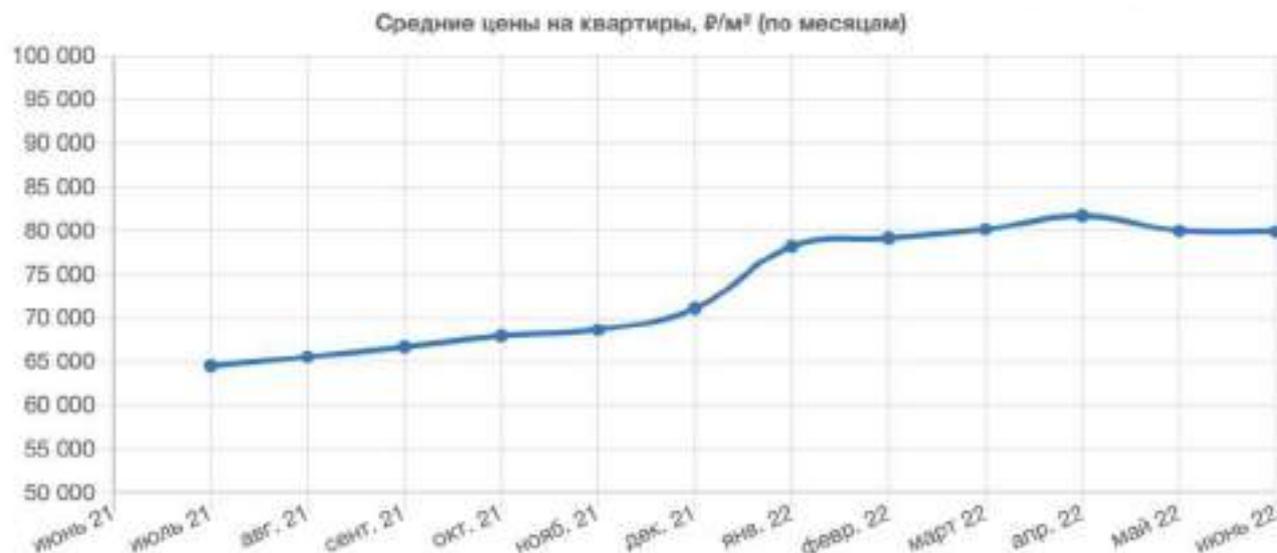
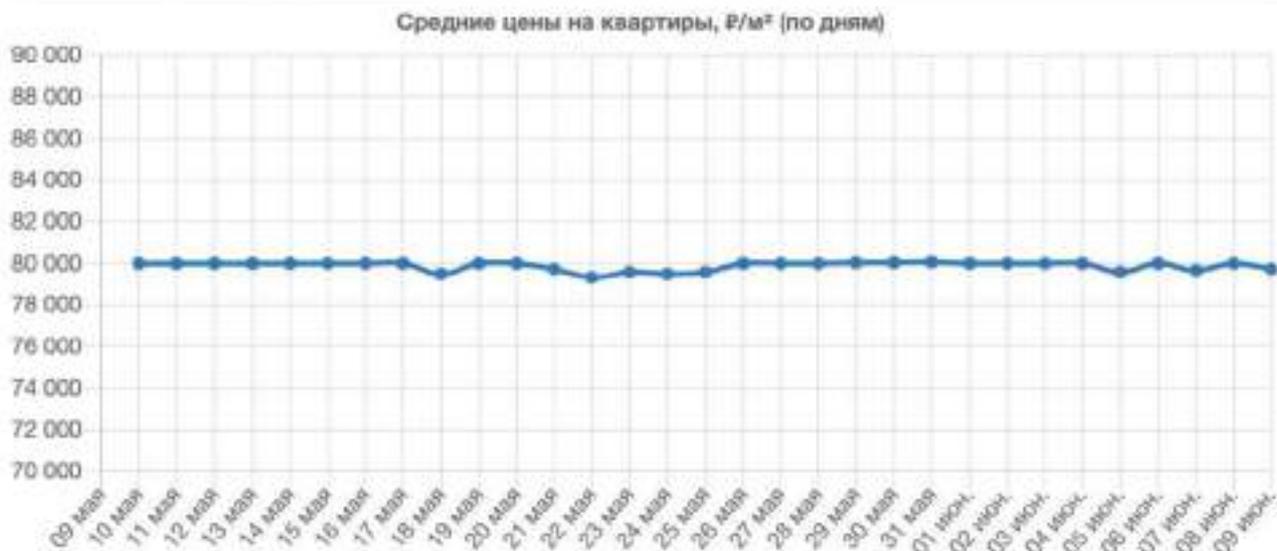


Рисунок № 8.3.1. Мониторинг рынка вторичной недвижимости г. Омска, источник: <https://www.realtymag.ru/omskaya-oblast/omsk/kvartira/prodazha/prices>

Анализ рынка недвижимости включает в себя анализ фактических данных о ценах сделок или предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым относится оцениваемый объект, с указанием интервала значений цен.

Оценщиком были проанализированы открытые источники интернет-сайтов с объявлением о продаже недвижимости. На основании источников Оценщик выбрал объявления о продаже объектов, наиболее подходящих по своим характеристикам к объекту оценки, и заполнил таблицу ниже.



Таблица № 8.3.1. Выборка предложений по продаже квартир в районе расположения объекта оценки

Источник	Адрес	Текст объявления	Площадь, кв.м	Цена предложения, руб.	Удельная цена предложения, руб./ кв. м
https://www.avito.ru/rostovka/kvartiry/4-k_kvartira_125m_19et._2266540579	Омская область, Омский р-н, пос. Ростовка, ул. Михаила Врубеля, 2	<p>Предлагаем к продаже, комфортабельную квартиру для ценителей просторных интерьеров и интересной планировки. Квартира с отдельным входом и верандой. С первых шагов в этой квартире, Ваши гости оценят масштабность пространства и необычность решений, создающих особую атмосферу. Большая гостиная, имеет несколько уровней освещения для вечернего отдыха. Здесь достаточно места для любого формата время препровождения, уютный диван, позволят разместиться большой компании для отличной вечеринки. Отделка лоджии, с её подсветкой и площадью, даст возможность расположить здесь дополнительную зону отдыха, а основательный ремонт позволит избежать лишних вложений ещё долгое время.</p> <p>Три просторные спальни изолирована, одна имеет свою гардеробную.</p> <p>В квартире имеется две ванные комнаты, отделаны керамогранитной плиткой, качественно оборудована всеми необходимыми коммуникациями и оснащена стильной сантехнической мебелью.</p> <p>Кухня создана для удобства заботливой хозяйки, гарнитур наполнен необходимой техникой, угловая столешница, даёт максимальное пространство для готовки.</p> <p>Кроме основных помещений, в квартире есть компактная прихожая с большим шкафом купе.</p> <p>Для вашего автомобиля здесь будет отдельное парковочное место. Звоните, чтобы назначить просмотр этой квартиры и увидеть все её преимущества своими глазами! Мы гарантируем безопасное и комфортное сопровождение сделки. Вы можете купить этот объект через ипотеку, в том числе военную, а также через любые виды сертификатов.</p> <p>Ремонт в квартире произведен по индивидуальному проекту с использованием качественных отделочных материалов.</p> <p>При продаже остается кухонный гарнитур, два шкафа купе. Квартира заезжай и живи!</p>	125	6 800 000	54 400
https://www.avito.ru/rostovka/kvartiry/3-k_kvartira_818m_29et._2277765644	Омская область, Омский р-н, пос. Ростовка, ул. Михаила Врубеля, 2	<p>Просторная, светлая, трехкомнатная квартира в кирпичном доме, 2 лоджии, кухня 18.2кв.м. В 15 минут до центра города, отличная транспортная доступность. Рядом всё необходимое - 2 школы, детский сад, продуктовые магазины и супермаркеты, детская площадка, тишина, безопасность, чистая экология.</p>	81,8	5 500 000	67 237
https://www.avito.ru/rostovka/kvartiry/3-k_kvartira_90m_99et._2334611286	Омская область, Омский р-н, пос. Ростовка, ул. Михаила Врубеля, 2	<p>Большая, светлая квартира с двумя лоджиями, прекрасным видом, в отдалённости от городского шума. Закрытая детская площадка, зимой свой ледяной каток. Свободная парковка в любое время суток. До центра Омска 15 минут езды. Выполнена черновая разводка электричества по всем комнатам.</p> <p>Установлена сантехника в ванной комнате и туалете. Установлены межкомнатные двери. На лоджиях стоят 6-ти камерные дорогие окна. Новая входная дверь премиум класса. Квартира в общем готова для проживания, можно не спеша делать ремонт. Радиаторы, тепловой и водные счетчики установлены. Фото будут позже. Без посредников, от собственника.</p>	90	4 500 000	50 000
https://www.avito.ru/rostovka/kvartiry/1-k_kvartira_395m_39et._2429504897	Омская область, Омский р-н, пос. Ростовка, ул. Михаила Врубеля, 2	<p>Союз риэлторов "Полезные люди" предлагает на продажу отличную 1 комнатную квартиру . Квартира позволит Вам воплотить свои мечты по ремонту и расстановке мебели! В доме запущен лифт грузопассажирский. Дом отапливается своей котельной, поэтому в квартире очень тепло. Подъезды просторные, чистые. Вход в подъезд с двух сторон. Тамбур на 2 квартиры,</p>	39,5	2 300 000	58 228



Источник	Адрес	Текст объявления	Площадь, кв.м	Цена предложения, руб.	Удельная цена предложения, руб./ кв. м
		хорошие соседи. Во дворе оборудована детская площадка. Детский сад и 2 школы расположены в Ростовке (остановки, ходит спец. Автобус).			
https://www.avito.ru/rostovka/kvartiry/svob._planirovka_445m_39et._2455102831	Омская область, Омский р-н, пос. Ростовка, ул. Михаила Врубеля, 2	Дом без ремонта, свободная планировка! Цена ниже застройщика!! С дача полностью всего дома это лето!!! ПОЛНЫЙ ПАКЕТ ДОКУМЕНТОВ! Рассмотрю варианты обмена ТАКЖЕ В ЭТОМ ЖЕ ДОМЕ ИМЕЕТСЯ 2/3/4 комнатная квартира!!	44,5	1 800 000	40 449
https://omsk.cian.ru/sale/flat/272885161/	Омская область, Омский район, Ростовка поселок, ул. Михаила Врубеля, 2	Отличная большая квартира, с правильной планировкой: большая кухня, просторные комнаты, отдельный с/у. В квартире сделан ремонт, натяжные потолки во всей квартире, в 2 комнатах на полу ламинат, в остальных линолеум. Две большие лоджии, на разные стороны. Дом находится в 10 минутах (пешком) от социально значимых объектов сош, д/с, почта, поликлиника, транспортное сообщение каждые 15 минут. На площадке есть своя кладовочка и закрепленное парковочное место. Квартира без долгов и обременений, один взрослый собственник.	85,9	5 500 000	64 028
https://omsk.cian.ru/sale/flat/273867228/	Омская область, Омский район, Ростовка поселок, ул. Михаила Врубеля, 3	Сертифицированная компания "Аверс-Риэлт"- представитель застройщика ЖК "Врубелево" предлагает к продаже двухкомнатные квартиры, различной площадью и с выбором этажа. Большая площадь кухни позволяет оформить двухкомнатную квартиру, как евро-трешку с кухней-студией. Дом располагается в 2 км от границы Омска на правом берегу Иртыша. Дом находится на финишной стадии завершения строительства. Дом уже возведен, ведутся работы по отделке крыши дома. В ближайшее время планируется ввод в эксплуатацию дома. Открыты продажи с регистрацией прав собственности. Возможна, бронь, рассрочка, программа Трейд ин (старое жилье взамен нового). Квартиры сдаются с черновой отделкой. За отдельную плату возможен ремонт по Вашему желанию, от косметического до дизайнерского, либо ремонтные работы под отделку (стяжка пола по маякам, оштукатуривание и выравнивание стен, отделка гипсокартонном). Дом кирпичный. Срок эксплуатации кирпичного дома 150 лет (это в три раза дольше, чем у панельного), после чего дом подлежит реконструкции, или капитальному ремонту и в нем могут проживать еще ваши правнуки. Кирпичные дома довольно благоприятны по своим теплофизическим свойствам, они медленно остывают к зиме и сохраняют прохладу летом, не подвержены процессам гниения, их не могут испортить вредители, атмосферные осадки или солнечное излучение. Возведенные из кирпича стены водостойки, прочны, огнеупорны и обеспечивают высокую шумоизоляцию. Дом располагается в жилом комплексе, состоящем из четырех многоэтажных 12-подъездных домов. Здесь Вы сможете обрести новых интересных людей для общения, Вашим детям будет с кем дружить, ходить вместе в школу, или детский сад. Инфраструктура развита, расположена от 5 до 15 минут ходьбы от дома. В п. Ростовка имеются: две школы, детский сад, школа искусств, поликлиника, опорный пункт полиции, супермаркеты "Победа", "Пятерочка" "Магнит", 3 магазина, включая круглосуточные, фермерские продукты, 3 аптеки, 2 кафе, 2 салона красоты, магазин фруктов и овощей, Пивоман, Азбука градуса, автостоянка, Дом Культуры, больница, почта. В поселке есть все, необходимое для проживания современного человека. Остановка общественного транспорта возле дома. До центра города 15 минут езды, что дает жителям поселка преимущественно работать в городе. Транспорт ходит каждые 15 минут. Дом,	54	2 970 000	55 000



Источник	Адрес	Текст объявления	Площадь, кв.м	Цена предложения, руб.	Удельная цена предложения, руб./ кв. м
		возможно, приобрести по ипотеке и с использованием материнского капитала. Окажем помощь в получении ипотеки в сложных ситуациях.			
https://omsk.cian.ru/sale/flat/273867229/	Омская область, Омский район, Ростовка поселок, ул. Михаила Врубеля, 3	Сертифицированная компания "Аверс-Риэлт" - представитель застройщика ЖК "Врубелево" предлагает к продаже двухкомнатные квартиры, различной площадью и с выбором этажа. Большая площадь кухни позволяет оформить двухкомнатную квартиру, как евро-трешку с кухней-студией. Дом располагается в 2 км от границы Омска на правом берегу Иртыша. Дом находится на финишной стадии завершения строительства. Дом уже возведен, ведутся работы по отделке крыши дома. В ближайшее время планируется ввод в эксплуатацию дома. Открыты продажи с регистрацией прав собственности. Возможна, бронь, рассрочка, программа Трейд ин (старое жилье взамен нового). Квартиры сдаются с черновой отделкой. За отдельную плату возможен ремонт по Вашему желанию, от косметического до дизайнерского, либо ремонтные работы под отделку (стяжка пола по маякам, оштукатуривание и выравнивание стен, отделка гипсокартонном). Дом кирпичный. Срок эксплуатации кирпичного дома 150 лет (это в три раза дольше, чем у панельного), после чего дом подлежит реконструкции, или капитальному ремонту и в нем могут проживать еще ваши правнуки. Кирпичные дома довольно благоприятны по своим теплофизическим свойствам, они медленно остывают к зиме и сохраняют прохладу летом, не подвержены процессам гниения, их не могут испортить вредители, атмосферные осадки или солнечное излучение. Возведенные из кирпича стены водостойки, прочны, огнеупорны и обеспечивают высокую шумоизоляцию. Дом располагается в жилом комплексе, состоящем из четырех многоэтажных 12-подъездных домов. Здесь Вы сможете обрести новых интересных людей для общения, Вашим детям будет с кем дружить, ходить вместе в школу, или детский сад. Инфраструктура развита, расположена от 5 до 15 минут ходьбы от дома. В п. Ростовка имеются: две школы, детский сад, школа искусств, поликлиника, опорный пункт полиции, супермаркеты "Победа", "Пятерочка" "Магнит", 3 магазина, включая круглосуточные, фермерские продукты, 3 аптеки, 2 кафе, 2 салона красоты, магазин фруктов и овощей, Пивоман, Азбука градуса, автостоянка, Дом Культуры, больница, почта. В поселке есть все, необходимое для проживания современного человека. Остановка общественного транспорта возле дома. До центра города 15 минут езды, что дает жителям поселка преимущественно работать в городе. Транспорт ходит каждые 15 минут. Дом, возможно, приобрести по ипотеке и с использованием материнского капитала. Окажем помощь в получении ипотеки в сложных ситуациях.	79,8	3 990 000	50 000
https://omsk.cian.ru/sale/flat/269356517/	Омская область, Омский район, Ростовка поселок, 28	АВЕСТА-РИЭЛТ предлагает уютную, теплую, светлую квартиру. Дом расположен в самом центре поселка Ростовка, в экологически чистом районе. В квартире хороший ремонт, остаются кухонный гарнитур и встроенный шкаф-купе в коридоре фирмы "Командор". В ванной комнате установлен водонагреватель, стены облицованы качественной кафельной плиткой. Окна выходят на северо-запад. В шаговой доступности две школы, детский сад, почта, отделение полиции, Сибирская врачебная амбулатория. супермаркеты "Победа", "Магнит" и "Пятерочка". До центра города 10 минут на машине, каждые 15 минут ходит автобус до Театральной площади и Драмтеатра Шикарное предложение для людей, предпочитающих совместить уют и экологию. Звоните, будем рады ответить на все интересующие вопросы.	70,5	3 699 000	52 468



Источник	Адрес	Текст объявления	Площадь, кв.м	Цена предложения, руб.	Удельная цена предложения, руб./ кв. м
https://omsk.cian.ru/sale/flat/256735929/	Омская область, Омский район, Ростовка поселок, 23	В связи с выездом в другой город продаем светлую, теплую, уютную квартиру-распашенку в кирпичном доме. Окна выходят на южную и западную сторону. Высота потолков 3 метра. Большие кухня, коридор и санузел. Остается кухонный гарнитур, частично мебель в комнатах(шкаф, кровати, диван с креслами). Чистая продажа. Поможем в оформлении любого вида ипотеки.	55,3	2 700 000	48 825
https://omsk.cian.ru/sale/flat/272617787/	Омская область, Омский район, Ростовка поселок, 15	Продаём 2-х комнатную квартиру на 7 этаже девятиэтажного дома. Квартира в хорошем состоянии, светлая (солнечная сторона), тёплая. В шаговой доступности магазины, аптеки, детский сад, школы. Квартира готова к проживанию. В квартире остаётся практически вся мебель, которая есть на фото. Холодильник, плита. Окна пластиковые, потолок натяжной, на полу линолеум. Никто не живёт. Полное сопровождение сделки, оформление ипотеки по выгодным ставкам, любая юридическая помощь. Звоните. Доп. описание: санузел совмещенный, пластиковые окна, в доме есть: открытый двор, наземный паркинг, гостевой паркинг, лифт пассажирский, лифт грузовой, косметический ремонт, также имеются: телефон, интернет, кабельное телевидение, счетчики холодной и горячей воды, домофон, железная дверь.Номер в базе: 7271649.	39,9	1 995 000	50 000
https://www.avito.ru/rostovka/kvartiry/1-k_kvartira_30m_99et_1846850534	Омская область, Омский р-н, пос. Ростовка, 15	Продаю уютную квартирку в живописном поселке Ростовка. Собственник. Квартира в хорошем состоянии, теплая и уютная. Чистая продажа. Подходит под материнский капитал, ипотеку. Агентствам с эксклюзивными договорами не беспокоить! угловая	30	1 400 000	46 667
https://vs.n.ru/r-n-omskiy/p-rostovka/sale-flat/newbuild/three-rooms/1212022688-0-m-etazh-5-9-2500000-rub-zhiloy-park-vrubelevo-maksima-vrubelya-d-2-rostovka	Омская область, Омский р-н, пос. Ростовка, ул. Михаила Врубеля, 2	Продаётся в новостройке, дом сдан весной 2016 года. В квартире черновая отделка: окна пластик, электрика проведена по схеме люкс, все коммуникации проведены, счетчики установлены, в ванне выложена плитка. Все комнаты расположены отдельно, есть 2 балкона с выходом на разные стороны. В п.Ростовка развитая инфраструктура: 2-е школы, дет/сад, амбулатория, есть своя хлебопекарня и в пешей доступности находятся магазины. Посёлок расположен в 2-х км от городской черты и 18 км от центра города. Автобус и маршрутное такси ходят регулярно. Продажа от собственника в связи с переездом в другой регион.	88	2 500 000	28 409
https://vs.n.ru/r-n-omskiy/p-rostovka/sale-flat/secondary/two-rooms/4845329239-0-m-etazh-7-9-2250000-rub-15	Омская область, Омский район, Ростовка поселок	Продам 2-х комнатную квартиру на 7 этаже девятиэтажного дома. Собственник! Квартира в хорошем состоянии, светлая (солнечная сторона), тёплая. В шаговой доступности магазины, аптеки, детский сад, школы. Квартира готова к проживанию, включает в себя просторную гостиную, спальню, прихожую, совмещённый санузел, кухню. Торг уместен.	39	2 250 000	57 692
https://vs.n.ru/r-n-omskiy/p-rostovka/sale-flat/secondary/two-rooms/4418496571-0-m-etazh-3-4-4000000-rub-28	Омская область, Омский район, Ростовка поселок	Закрывайте прочие объявления, ведь вы нашли своё уютное семейное счастье. Продаётся прекрасная светлая и просторная квартира, которая станет вашим домом на долгие года. Кирпичный дом в чистом п. Ростовка, вы будете жить в тишине и спокойствии, дышать свежим воздухом, но имея все преимущества города, ведь в шаговой доступности находится: Продуктовые магазины и супермаркеты, Мини-Рынок, хорошая школа и детский сад, Дом Культуры Сибирский, отличные детские площадки и места для размеренных прогулок всей семьей. Это тихое и живописное место, с удобной транспортной развязкой, всего	71	4 000 000	56 338



Источник	Адрес	Текст объявления	Площадь, кв.м	Цена предложения, руб.	Удельная цена предложения, руб./ кв. м
		лишь 10-минутах от города! ————— А теперь больше о самой квартире, продуманная и грамотная планировка, с кухней в 17 кв.м, а значит будет место для приятных завтраков и ужинов всей семьей. Большие комнаты 23 и 17 квадратов, а площадь всей квартиры-71 кв.м, у вас будет место для каждого члена семьи, чистый и ухоженный ремонт, что называется "Заезжай и живи с радостью и улыбкой". Дом кирпичный и очень теплый, хорошие и спокойные соседи, это квартира для умных и расчетливых людей, которые ценят тишину, чистую экологию, безопасность, и комфортную жизнь вблизи города.			
https://vsn.ru/r-n-omskiy/p-rostovka/sale-flat/secondary/three-rooms/55011968-90-0-m-etazh-3-9-5050000-rub-ul-mihaila-vrubelya	Омская область, Омский р-н, пос. Ростовка, ул. Михаила Врубеля, 2	Очень светлая, уютная квартира.	90	5 050 000	56 111
https://vsn.ru/r-n-omskiy/p-rostovka/sale-flat/secondary/one-room/53003546-35-0-m-etazh-9-9-1950000-rub-ul-mihaila-vrubelya	Омская область, Омский р-н, пос. Ростовка, ул. Михаила Врубеля, 2	На срочной продаже однокомнатная квартира в пригороде Омска, п. Ростовка, ул. М. Врубеля, д. 2, 9 этаж девятиэтажного кирпичного дома. Квартира просторная и уютная, площадью 35.9 кв.м, 1-комната 18 кв.м., кухня 12 кв.м., встроенный кухонный гарнитур, санузел совмещен, окна ПВХ, балкон застеклен. До центра 20 мин на автобусе, автобус каждые 15-20 мин. До остановки 2 мин. ходьбы. В школу и садик идти 15 мин., есть спец автобус школьный. Магазины, магнит, пятерочка, светофор, фикспрайс и т.д. в шаговой доступности. В 10 мин. езды лента и бауцентр. Большой двор с детской площадкой, футбольной и волейбольной зонами. Реальному покупателю торг. Агентствам просьба не беспокоить, есть свой риэлтор!	35,9	1 950 000	54 318
https://vsn.ru/r-n-omskiy/p-rostovka/sale-flat/newbuild/three-rooms/25499510-83-0-m-etazh-6-9-2789000-rub	Омская область, Омский р-н, пос. Ростовка, ул. Михаила Врубеля, 2	Срочно! Продаётся светлая, уютная 3х комнатная квартира в п. Ростовка. Квартира 83 кв.м., кухня-студия 40 кв.м., 2 лоджии застеклены ПВХ., с хорошим ремонтом, использованны экологически- чистые материалы, на полу ламинат, ванна кафель, новая сантехника. Квартира заезжай и живи, не требует вложений. В дом находится под видео наблюдением, шлагбаум. Хорошие дружные соседи, чистый подъезд. Детская площадка, в шаговой доступности детский сад, две школы, супермаркеты, сбербанк, почта. Маленький тариф по коммунальным платежам.	83	2 789 000	33 602
https://vsn.ru/r-n-omskiy/p-rostovka/sale-flat/secondary/three-rooms/39770745-86-0-m-etazh-7-9-3800000-rub-ul-mihaila-vrubelya	Омская область, Омский р-н, пос. Ростовка, ул. Михаила Врубеля, 2	Агентство недвижимости Домофон, предлагает отличную альтернативу для тех, кто мечтает жить недалеко от города, но с развитой инфраструктурой и наичистейшим свежим воздухом, а в наше время это очень актуально. Предлагаем Вашему вниманию теплую, солнечную, очень светлую 3-комнатную квартиру, общей площадью 86 кв.м. Дом кирпичный 2015 года постройки. Квартира уютная в отличном состоянии, с новым свежим ремонтом, потолки натяжные, покрытие пола ламинат, не угловая, комнаты изолированные, окна ПВХ, лоджии застеклены, санузел раздельный, установлены счетчики на холодную и горячую воду, входная дверь металлическая. В ванной комнате и в туалете ремонт не сделан, но это хорошая возможность для новых хозяев сделать ремонт на свой вкус. Сантехника вся установлена (ванна, унитаз, смеситель). На лестничной площадке имеется отдельный тамбур для хранения. Чистый,	86	3 800 000	44 186



Источник	Адрес	Текст объявления	Площадь, кв.м	Цена предложения, руб.	Удельная цена предложения, руб./ кв. м
		<p>ухоженный подъезд, с современным ремонтом, на полу керамическая плитка, на стенах декоративная штукатурка. Очень хорошие доброжелательные соседи. Тихий двор с большой современной детской площадкой. Перед въездом на территорию жилого комплекса установлен шлагбаум, с круглосуточным видеонаблюдением. Офис управляющей компании находится в доме, поэтому если возникают вопросы или проблемы с ком. услугами, решаются мгновенно. Ростовка очень красивое живописное место. Через нее протекает река Омь, а это значит что в любой выходной день можно отдохнуть семьей на чистом берегу реки. В Ростовке расположены две школы, детский сад, поликлиники детская и взрослая, почтовое отделение, Сбербанк, современный дом культуры, аптеки. Также большое разнообразие супермаркетов и магазинов. Таких как Магнит, Светофор, Fix Price, Победа, Ермолино, Марафет и т. д. Реальному покупателю в подарок остается кухонный гарнитур со встроенной бытовой техникой (варочная панель и духовой шкаф Hansa, посудомоечная машина Bosch), шкаф-купе, диван.</p>			
https://onreal.ru/poselok-rostovka/kypit-kvartiru-v-novostrojke/39422413	Омская область, Омский р-н, пос. Ростовка, ул. Михаила Врубеля, 2	<p>Просторная, светлая, с уникальной планировкой и современным дизайном. Окна выходят на две стороны дома, что даёт хорошее освещение в течении всего дня. 2 просторных больших лоджии дополняют удобную планировку квартиры. Ремонт, из современных и экологичных материалов, завершён в сентябре 2021 года.</p> <p>Стены тепло- звуко изолированы.</p> <p>В детской комнате и прихожей гардеробные. В спальне- встроенный шкаф.</p> <p>В просторной, современной ванной комнате тёплый пол.</p> <p>В квартире очень тепло, так как установлены новые батареи.</p> <p>Уютная кухня с интерьерным камином, встроенной мебелью и бытовой техникой ждёт своих новых хозяев.</p> <p>Квартира делалась для себя, продумывался каждый элемент, поэтому всё в ней сделано аккуратно и с душой.</p> <p>И ещё один плюс квартира находится на верхнем этаже, что избавляет вас от шума сверху и от возможности, быть залитыми соседями!)</p> <p>В самой Ростовке есть детский сад, школа, музыкальная школа, рынки, магазины, фап до города постоянное транспортное сообщение (каждые 20 мин ходит автобус). До центра города можно добраться за 30 мин. Звоните покажем в удобное для вас время.</p>	86	4 050 000	47 093
https://onreal.ru/poselok-rostovka/kypit-kvartiru-v-tvorichnoe-zhilje/44835726	Омская область, Омский р-н, пос. Ростовка, ул. Михаила Врубеля, 2	<p>ЦЕНА 4 750 000 57 600 /кв.м. Рассчитать ипотеку c ds.spb.ru Реклама</p> <p>Квартиры у м. Чёрная речка в СПб. Скидка до 3,5 млн Р Акция до 15 июня. Скидка действует на готовые квартиры в корпусах 1,2,3,5. Звоните!</p> <p>СЛУЖБА НЕДВИЖИМОСТИ ПОКАЗАТЬ ТЕЛЕФОН НАПИСАТЬ СООБЩЕНИЕ ОПИСАНИЕ</p> <p>Продаётся светлая трёхкомнатная квартира! Современный ремонт (кроме</p>	82,4	4 750 000	57 646



Источник	Адрес	Текст объявления	Площадь, кв.м	Цена предложения, руб.	Удельная цена предложения, руб./ кв. м
		<p>ванной и туалета, и обоев в детской).</p> <p>В кухне кухонный гарнитур парящий, с подсветкой фартука и трех кухонных зон.</p> <p>В зале подиум под диван с двумя подсветками, для просмотра фильмов и обычного режима, потолок с тремя режимами подсветки, гардеробная.</p> <p>Детская комната, чистовая отделка без обоев (могли наклеить, решили оставить выбор для новых хозяев).</p> <p>Спальня, остаётся кровать двухспальная с отсеком для хранения вещей "Аксона" вместе с матрасом.</p> <p>Туалет, тёплые полы, штукатурка, бойлер новый 100 л, с проводкой труб в полу до кухни для бесперебойной подачи горячей воды в случаи отключения.</p> <p>Ванная, тёплые полы, штукатурка, полотенцесушитель.</p> <p>Балкон выходит во двор (холодный) алюминиевые витражи, покраска стен моющейся краской, жалюзи, декор.</p> <p>Балкон на улицу 2.6 кв.м. (кабинет) утепленный, отличный ремонт, плитка, тёплый пол, окна в пол, вид с красивым закатом, жалюзи рулонные.</p> <p>На площадке кладовая, с металлической дверью.</p> <p>В связи с нехваткой парковочных мест, парковка выложенная из плит на две машины, на против подъезда.</p> <p>Во дворе видео наблюдение.</p> <p>На въезде шлагбаум и камера видеонаблюдения.</p> <p>Видео домофон.</p> <p>Два выхода во двор и на внешнюю сторону (парковку).</p> <p>В 5 минут ходьбы Торговый Комплекс (магнит, бир хаус, фармакопейка, автомойка, суши, пицца, фермерские продукты)</p> <p>В 15 минут ходьбы Поликлиника, Детский сады, Школы, почта, Полиция, Скорая Помощь, рынки, Победа, Магнит, Пятерочка и тд.</p> <p>До центра города на авто 15 минут, на общественном транспорте 20 минут(каждые 15 минут). В микрорайоне строятся 2 дома.</p> <p>Рядом Гипермаркет Лента, Бауцентр, Заправка Газпром.</p> <p>Помощь в оформлении ипотеке, реальному покупателю торг.</p>			
https://onreal.ru/poselok-rostovka/kypit-kvartiru-vtorichnoe-zhilje/43264636	<p>Омская область, Омский р-н, пос. Ростовка, ул. Михаила Врубеля, 2</p>	<p>АН "Ледон" предлагает Вам светлую, уютную трехкомнатную квартиру с максимально удобной и функциональной планировкой. Наше предложение - отличный выбор для тех, кто планирует проживать в экологически чистом районе Омской области. Квартира находится в жилом парке "Врубелево" (с. Богословка, Омского р-на, Омской обл.), районе с развитой социально-бытовой инфраструктурой.</p> <p>Состояние квартиры - отличное (сделан качественный ремонт из хороших, практичных материалов). Установлены новые металлическая входная и межкомнатные двери. Все оконные блоки ПВХ, потолки натяжные, на полу уложен ламинат. Окна квартиры выходят во двор и на улицу. Из окон открывается красивый панорамный вид который позволяет созерцать весь двор и прилегающие к дому окрестности. Все комнаты в квартире изолированные. Планировка квартиры позволяет естественным образом проветривать все помещения и особенно в жаркие, летние месяцы поддерживать в ней комфортную температуру.</p> <p>Особенным, приятным бонусом для новой хозяйки, будет вместительная и удобная кухня, которая при желании может превратиться в кухню мечты.</p>	85,4	3 600 000	42 155



Источник	Адрес	Текст объявления	Площадь, кв.м	Цена предложения, руб.	Удельная цена предложения, руб./ кв. м
		<p>Имеется две лоджии. Санузел отдельный. В квартире установлены приборы контроля и учета, подведены кабельные сети (домофон, телевидение, интернет). Чистый и светлый подъезд. На лестничной площадке расположено 3 квартиры, соседи интеллигентные и спокойные люди. Большой двор с детской игровой площадкой, на которой ваш ребенок сможет "выплескивать" свою энергию. Вдоль дома оборудованы открытые парковочные площадки с достаточным количеством машиномест.</p> <p>Рядом с домом расположена своя тепловая котельная (данный фактор существенно влияет на снижение стоимости коммунальных платежей собственника).</p> <p>Дом расположен в центре жилого парка, что очень удобно и комфортно в повседневной жизни. В шаговой доступности находятся: магазины, остановки общественного транспорта (который работает строго по расписанию). Очень удобная транспортная развязка позволяет без каких-либо "пробок" максимально быстро перемещаться в направлении города и не только.</p> <p>В расположенном рядом п. Ростовка, имеются все необходимые объекты социально-бытовой инфраструктуры: детские дошкольные и образовательные учреждения (детский сад комбинированного вида, а также СОШ 2), почтовое и банковские отделения, магазины и др.</p> <p>Квартира находится на чистой продаже. Рассматриваются любые варианты расчета: наличные, безналичные средства (ипотека, военная ипотека, материнский (семейный) капитал).</p> <p>Заинтересовало предложение? Обязательно звоните! Организуем показ в удобное для Вас время!</p>			

Диапазон цен выставленных на продажу квартир, расположенных в непосредственной близости от объекта оценки, варьируется от 28 409 рублей за кв.м. до 67 237 рублей за кв.м., среднее значение 50 675 руб. за кв.м. без учета скидки на торг. Разница в стоимости объектов обусловлена рядом ценообразующих факторов таких как: местоположение, площадь, этаж расположения, количество комнат, физическое состояние, состояние внутренней отделки.

8.4. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов

Согласно Федеральному стандарту №3 «Требования к отчету об оценке (ФСО №3 утвержденным Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России)» в разделе анализа рынка должна быть представлена информация по всем ценообразующим факторам, использовавшимся при определении стоимости, и содержаться обоснование значений или диапазонов значений ценообразующих факторов».

При исследовании рынка сделок в качестве ценообразующих факторов (объектов сравнения) рассматриваются характеристики потребительских свойств собственно объекта и среды его функционирования. В сравнительном анализе сделок изучаются только те факторы, которыми объекты сравнения отличаются от объектов оценки и между собой. В процессе исследования выявляется исчерпывающий набор таких факторов и оценивается в денежных единицах изменение каждого фактора из этого набора. Поскольку общее число ценообразующих факторов для любого объекта недвижимости весьма велико, в процессе исследования посредством анализа чувствительности исключаются из рассмотрения факторы, изменение которых оказывает пренебрежимо малое влияние на изменение цены сделки. Тем не менее число факторов, влияние которых должно учитываться, оказывается значительным. Для упрощения процедур анализа оставшиеся факторы группируются и в этом случае в качестве элементов сравнения можно рассматривать упомянутые группы. Далее приведен перечень таких групп, а также элементы сравнения из этих групп, рекомендуемые к использованию в анализе.

Величина корректировок по основным ценообразующим факторам берется на основании данных <https://statirelt.ru> и данных «Справочника оценщика недвижимости – 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости на основе рыночной информации и коллективных экспертных оценок под ред. Лейфера Л.А. (Нижний Новгород 2020 г.)».

Виды и размер корректировок зависят от выбранного Оценщиком метода расчета стоимости. Так, в данном разделе, приведены примеры ценообразующих факторов для сравнительного подхода.

Скидки к ценам предложений

Оценщик в рамках сравнительного подхода в подавляющем большинстве случаев не имеет возможности использовать данные по реальным сделкам, а вынужден ограничиться информацией по предложениям, которые обычно достаточно полно представлены в соответствующих источниках. В этом случае, чтобы устранить систематическую составляющую погрешности, приводящую к искусственному завышению рыночной стоимости, обычно используется понижающая процентная поправка, которую по установившейся традиции мы называем «скидка на торг».

Класс объектов	Неактивный рынок		
	Среднее	Расширенный интервал	
Цены предложений квартир			
1. Старый фонд	10,1%	6,3%	13,9%
2. Массовое жилье советской постройки	8,7%	5,2%	12,1%
3. Массовое современное жилье	7,7%	4,5%	10,9%
4. Жилье повышенной комфортности	9,1%	5,1%	13,0%

Источник: «Справочник оценщика недвижимости – 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости на основе рыночной информации и коллективных экспертных оценок под ред. Лейфера Л.А. (Нижний Новгород 2020)», стр. 279, табл. 158

Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав

Цена сделки определяется составом имущественных прав. Отличие качества реализуемых прав проявляется в случаях, когда Правообладатель при сделке передает покупателю право собственности, либо право аренды на жилое помещение. Право аренды бывает краткосрочным и долгосрочным. Право собственности является более привлекательным для потенциального покупателя.

Таблица 9. Матрица применяемая значимой корректировки «влияния изменения сроков сдачи объекта первичного рынка»

абъект оценки	Право требования (стоимость до ввода МКД в эксплуатацию, статус дома - "двухэтажный" или ввод в эксплуатацию отложен более 12 мес.)	Право требования (стоимость до ввода МКД в эксплуатацию) на стадии котлована	Право требования (стоимость до ввода МКД в эксплуатацию) в активной фазе строительства	Право требования (стоимость после ввода МКД в эксплуатацию)	Право собственности (стоимость после ввода МКД в эксплуатацию)
Право требования (стоимость до ввода МКД в эксплуатацию, статус дома - "двухэтажный" или ввод в эксплуатацию отложен более 12 мес.)	1	0,825	0,598	0,526	0,900
Право требования (стоимость до ввода МКД в эксплуатацию) на стадии котлована	1,900	1	0,889	0,842	0,900
Право требования (стоимость до ввода МКД в эксплуатацию) в активной фазе строительства	1,900	1,125	1	0,947	0,900
Право требования (стоимость после ввода МКД в эксплуатацию)	1,900	1,188	1,088	1	0,900
Право собственности (стоимость после ввода МКД в эксплуатацию)	2,000	1,250	1,111	1,055	1

Источник: «Сборник корректировок Сегмент «Квартиры» г. Омск, 01.01.2019

Условия заключения сделки (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия)

Корректировки на условия сделки обычно выявляются на основе анализа взаимоотношений покупателя и продавца. Как правило, условия сделки существенно влияют на цену сделки. Она может быть заключена по цене ниже рыночной, если арендодателю срочно требуются наличные денежные средства. Финансовые, корпоративные или родственные связи могут также оказать влияние на цену объекта недвижимости.

Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)

Цены сделок для разных объектов недвижимости могут отличаться из-за разных условий финансирования. Так, например, могут использоваться кредитные схемы, в которых сделку финансирует продавец с процентными ставками по кредиту ниже рыночного уровня. В этом случае покупатели оплачивают более высокие цены за объекты, чтобы компенсировать продавцу такое льготное для покупателя финансирование. И наоборот, процентные ставки по кредиту выше рыночного уровня дают возможность приобрести объект по более низким ценам. Отличаться цены сделок будут и в том случае, если они предусматривали разные формы оплаты, например, оплаты наличными или безналичными деньгами. В первом случае, очевидно, цена объекта недвижимости будет ниже, чем во втором. Данный фактор также имеет как повышающее влияние на цену, так и понижающее влияние, и его влияние на размер арендных ставок от -5% до 5%.

Условия рынка (Изменения цен за период между датами сделки и оценки, Динамика сделок на рынке, иные условия)

Под корректировкой цен на рыночные условия понимается корректировка цен на время. На рынке цены с течением времени изменяются. Причиной этого могут быть инфляционные или дефляционные процессы в экономике. Изменение цен может произойти в результате принятия новых законов, налоговых норм, высотных или уплотнительных ограничений на строительные работы, а также в связи с колебанием спроса и предложения на недвижимость в целом или ее отдельные типы.

Иногда несколько экономических и градостроительных факторов могут совместно повлиять на изменение цен. Например, спад экономики может привести к снижению цен на все или на некоторые типы недвижимости. Однако это снижение для разных типов может проявиться по-разному. Проблема анализа влияния рыночных условий может осложняться тем, что в период экономического спада порою сложно найти заключенные сделки. Корректировку на рыночные условия часто называют корректировкой на время.

Местоположение

Местоположение недвижимости оказывает непосредственное существенное влияние на полезность недвижимости для ее пользователя, а потому относится к числу факторов, в значительной мере определяющих стоимость объектов недвижимости.

Таблица 27

Отношение цен однотипных квартир по районам города по отношению к самому дорогому району	Среднее значение	Доверительный интервал	
1. Старый фонд, 2.Массовое жилье советской постройки, 3.Массовое современное жилье			
Культурный и исторический центр	1,00	1,00	1,00
Центры деловой активности, зоны точечной застройки	0,90	0,89	0,91
Спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы	0,85	0,83	0,86
Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	0,79	0,77	0,81
Окраины городов, промзоны	0,67	0,65	0,69
4. Жилье повышенной комфортности			
Культурный и исторический центр	1,00	1,00	1,00
Центры деловой активности города, зоны точечной застройки	0,91	0,89	0,92
Спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы	0,85	0,83	0,87
Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	0,80	0,78	0,82
Окраины городов, промзоны	0,70	0,68	0,72

Источник: «Справочник оценщика недвижимости – 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости на основе рыночной информации и коллективных экспертных оценок» под ред. Л. А. Лейфера, 2020 год, стр. 107

Общая площадь

В соответствии со Справочником оценщика недвижимости – 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости на основе рыночной информации и коллективных экспертных оценок под ред. Лейфера Л.А. (Нижний Новгород 2020)», в данном сборнике приведены корректирующие коэффициенты, отражающие соотношения цен для сходных объектов, различающихся только по величине площади. Эти коэффициенты позволяют увидеть, как снижается цена одного квадратного метра, если увеличивается площадь объекта недвижимости.

Таблица 73

Площадь, кв.м		3.Массовое современное жилье, 4.Жилье повышенной комфортности					
		индекс					
		<30	30-50	50-65	65-90	90-120	≥120
объект оценки	<30	1,00	1,00	1,14	1,21	1,28	1,31
	30-50	0,94	1,00	1,07	1,14	1,21	1,24
	50-65	0,88	0,93	1,00	1,06	1,13	1,16
	65-90	0,83	0,88	0,94	1,00	1,06	1,09
	90-120	0,78	0,83	0,89	0,94	1,00	1,03
	≥120	0,76	0,81	0,87	0,92	0,97	1,00

Источник: «Справочник оценщика недвижимости – 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости на основе рыночной информации и коллективных экспертных оценок» под ред. Л. А. Лейфера, 2020 год, стр. 171

Расположение в жилом комплексе

Таблица 45

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
3.Массовое современное жилье, 4.Жилье повышенной комфортности			
Отношение удельной цены квартиры, расположенной в доме внутри жилого комплекса, к удельной цене такой же квартиры, расположенной в доме точечной застройки	1,07	1,06	1,08

Источник: «Справочник оценщика недвижимости – 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости на основе рыночной информации и коллективных экспертных оценок» под ред. Л. А. Лейфера, 2020 год, стр. 138

Близость к остановкам общественного транспорта

Удаленность от остановки общественного транспорта является одним из важнейших факторов при оценке объекта недвижимости в зависимости от его местоположения. Данный элемент сравнения определяет доступность общественного транспорта и время, затраченное на передвижение в пункт назначения. Близость к остановкам общественного транспорта характеризует объект оценки с точки зрения удобства его жильцов, не имеющих личного транспорта. Близость определяется, как правило, временем за которое можно добраться пешком до остановки общественного транспорта.

Таблица 39

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
1. Старый фонд, 2. Массовое жилье советской постройки, 3. Массовое современное жилье			
Отношение удельной цены квартиры, в доме непосредственно у остановки общественного транспорта, к удельной цене такой же квартиры в доме на удалении от остановок	1,06	1,05	1,07

Источник: «Справочник оценщика недвижимости – 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости на основе рыночной информации и коллективных экспертных оценок» под ред. Л. А. Лейфера, 2020 год, стр. 122

Количество комнат

В соответствии со Справочником оценщика недвижимости под ред. Л.А. Лейфера (2020 г.), данные факторы имеют существенное значение на стоимость объекта:

- общая площадь
- класс жилья
- спрос на квартиры с данным количеством комнат (ликвидность)
- количество и площадь санузлов
- площадь кухни
- наличие подсобных помещений
- количество квартир на этаже

Таблица 66

цены квартир для классов (групп): 1. Старый фонд, 2. Массовое жилье советской постройки, 3. Массовое современное жилье, 4. Жилье повышенной комфортности		Аналог			
		1-комнатная	2-комнатная	3-комнатная	4- и более комнатная
Объект оценки	1-комнатная	1,00	1,05	1,11	1,14
	2-комнатная	0,95	1,00	1,05	1,08
	3-комнатная	0,90	0,95	1,00	1,02
	4- и более комнатная	0,88	0,93	0,98	1,00

Источник: «Справочник оценщика недвижимости – 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости на основе рыночной информации и коллективных экспертных оценок» под ред. Л. А. Лейфера, 2020 год, стр. 164

Этаж расположения

В соответствии со Справочником оценщика недвижимости под ред. Л.А. Лейфера (2020 г.), данные факторы имеют существенное значение на стоимость объекта:

- год постройки здания
- этажность жилого дома
- класс (группа) жилья
- возможность переоборудования квартиры (расположенной на первом этаже) под коммерческое использование
- наличие технического этажа над квартирой, расположенной на последнем этаже.

Таблица 83

цены квартир для классов (групп): 1. Старый фонд, 2. Массовое жилье советской постройки, 3. Массовое современное жилье		аналог				
		средний этаж	первый этаж	последний этаж	мансардный этаж	цокольный этаж
объект оценки	средний этаж	1,00	1,08	1,06	1,09	1,16
	первый этаж	0,93	1,00	0,99	1,01	1,08
	последний этаж	0,94	1,01	1,00	1,02	1,09
	мансардный этаж	0,92	0,99	0,98	1,00	1,07
	цокольный этаж	0,86	0,92	0,91	0,93	1,00

Источник: «Справочник оценщика недвижимости – 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости на основе рыночной информации и коллективных экспертных оценок», под ред. Л. А. Лейфера, 2020 год, стр. 193

Материал стен дома

Материал стен жилого дома является одним из наиболее значимых ценообразующих факторов для потенциальных покупателей жилья. Этот фактор влияет на долговечность службы объекта, экологичность, на его тепло - и шумоизоляционные характеристики.

В соответствии со Справочником оценщика недвижимости под ред. Л.А. Лейфера (2020 г.), данные факторы имеют существенное значение на стоимость объекта:

- влияние материала стен на характеристики объекта, значимые при его эффективном использовании
- характеристики материала стен (звукопроницаемость, энергетические параметры и пр.)
- нормативная долговечность материала и год постройки жилого дома
- состояние материала (наличие трещин и пр.)

Таблица 58

цены квартир для классов: 1. Старый фонд 2. Массовое жилье советской постройки, 3. Массовое современное жилье, 4. Жилье повышенной комфортности		аналог		
		кирпичные стены	монолитные стены	панельные стены
объект оценки	кирпичные стены	1,00	1,02	1,10
	монолитные стены	0,98	1,00	1,08
	панельные стены	0,91	0,93	1,00

Источник: «Справочник оценщика недвижимости – 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости на основе рыночной информации и коллективных экспертных оценок», под ред. Л. А. Лейфера, 2020 год, стр. 157

Тип парковки

В соответствии со Справочником оценщика недвижимости под ред. Л.А. Лейфера (2020 г.), данные факторы имеют существенное значение на стоимость объекта:

- местоположение объекта, уровень деловой активности, престижности микрорайона, в котором располагается квартира;
- тип парковки;
- количество парковочных мест.

Таблица 53

1. Старый фонд, 2. Массовое жилье советской постройки, 3. Массовое современное жилье, 4. Жилье повышенной комфортности		аналог		
		парковочных мест недостаточно	стихийная парковка	организованная парковка
объект оценки	парковочных мест недостаточно	1,00	0,95	0,90
	стихийная парковка	1,05	1,00	0,94
	организованная парковка	1,12	1,06	1,00

Источник: «Справочник оценщика недвижимости – 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости на основе рыночной информации и коллективных экспертных оценок», под ред. Л. А. Лейфера, 2020 год, стр. 147



Состояние отделки

Корректировки удельной рыночной стоимости на Класс качества отделки и инженерных коммуникаций квартиры. К расчету приняты рыночные цены предложений пар аналогичных по параметрам квартир (местоположение, транспортная доступность, тип, этажность, состояние и окружение дома, этаж, лифт, количество комнат, общая площадь квартиры, площадь кухни, санузел, лоджия/балкон), отличающихся классом качества квартиры.

Оценка параметра	Характеристика параметра	нижняя граница	верхняя граница	Среднее значение
Высококачественная	Поверхности потолков и стен совершенно ровные и отшлифованные. Стены покрыты высококачественными обоями, пейзажной или декорированной штукатуркой, или природным камнем. Потолки - подвесные, натяжные или лепные художественно оформленные с комбинированным освещением. Полы - из натурального наборного паркета, высококачественного ламината, керамической плитки, в некоторых помещениях теплые. Сантехника, отопительное и кухонное оборудование премиум-класса качества	1,07	1,16	1,11
Улучшенная (повышенная)	Поверхности потолков и стен - ровные и отшлифованные. Стены покрыты качественными обоями или окрашены. Потолки - подвесные из ГКЛ (могут быть с островными светильниками) или натяжные. Полы - из ламината, качественного линолеума, керамической плитки, частично могут быть теплые. Сантехника, отопительное и кухонное оборудование - улучшенного класса качества	1,01	1,10	1,05
Простая (эконом-класс)	Стены из гипсокартона - штукатурка, шпательная покраска. Полы - линолеум, плитка. Инженерное оборудование - эконом-класса качества			1,00
Без отделки	Без финишной внутренней отделки (при наличии стяжки, штукатурки) и инженерного оборудования (при наличии коммуникаций и приборов отопления эконом-класса)	0,86	0,93	0,90

Источник: <https://statirel.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2022g/korrekcirovki-zhilykh-zdaniy-i-pomeshchenij/237-korrekcirovki-kvartir-opublikovano-17-01-2022-g/2665-na-klass-kachestva-otdelki-i-inzhenernykh-kommunikatsij-kvartiry-korrekcirovki-na-01-01-2022-goda>

Физическое состояние

Критерием оценки физического (технического) состояния здания в целом и его конструктивных элементов и инженерного оборудования является физический износ. Физический износ – это частичная или полная потеря элементами здания своих первоначальных технических и эксплуатационных качеств. Многие факторы влияют на время достижения зданием предельно-допустимого физического износа, при котором дальнейшая эксплуатация здания практически невозможно. Основными из них являются: качество применяемых строительных материалов; периодичность и качество проводимых работ; качество технической эксплуатации; качество конструктивных решений при капитальном ремонте; период неиспользования здания; плотность заселения.

Итоги расчета СтатРиелт на основе актуальных рыночных данных за истекший квартал

Оценка технического состояния здания	Характеристика технического состояния конструкций и элементов здания	нижняя граница	верхняя граница	Среднее значение
Отличное и очень хорошее	Новое или почти новое (без внешних признаков износа)			1,00
Хорошее	Без изменений несущих и ограждающих конструкций с незначительным частичным износом инженерных систем и элементов внешней и внутренней отделки	0,92	1,00	0,96
Удовлетворительное	Без изменений несущих конструкций, с видимым износом ограждающих конструкций (локальные трещины), видимым износом оконных, дверных блоков и инженерных систем, износом внешней и внутренней отделки	0,52	0,76	0,66
Условно-удовлетворительное	С незначительными изменениями несущих конструкций, существенным износом ограждающих конструкций, оконных и дверных блоков, инженерных систем, внешней и внутренней отделки. Для продолжения эксплуатации необходима реконструкция или капитальный ремонт всего здания	0,24	0,45	0,35
Ветхое	Деформации несущих и ограждающих конструкций. Необходима полная реконструкция или капитальный ремонт несущих конструкций, ограждающих и других элементов здания или снос и новое строительство	0,13	0,16	0,16

Источник: <https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2022g/korrektirovki-zhilykh-zdanij-i-pomeshchenij/237-korrektirovki-kvartir-opublikovano-17-01-2022-g/2644-na-sostoyanie-iznos-mnogokvartirnogo-doma-v-kotorom-nakhoditsya-kvartira-korrektirovki-na-01-01-2022-goda>

Наличие мебели и техники

Проанализированы удельные рыночные цены пар предложений аналогичных по параметрам квартир (местоположение, транспортная доступность, тип, этажность, состояние и окружение дома, этаж, лифт, общая площадь квартиры, количество комнат, качество и состояние отделки и инженерных коммуникаций, площадь кухни, санузел, лоджия/балкон), отличающихся наличием (отсутствием) бытовой техники и мебели.

Наличие техники и мебели старше 5 лет не оказывает ощутимого влияния на общую стоимость продаваемой жилой недвижимости, поскольку такая мебель чаще всего достаточно изношена, морально устарела и/или не удовлетворяет требованиям и вкусам потенциального покупателя (нового собственника).

Жилая недвижимость с бытовой техникой и мебелью серийного (массового) производства не старше 5 лет, находящейся в хорошем состоянии, продается с повышающим коэффициентом (см. таблицу).

Высококачественную современную технику и элитную мебель предпочитают продать отдельно от недвижимости. При реализации такой техники и мебели совместно с недвижимостью её вынуждены продавать со значительной скидкой, то есть, как серийную.

№	Объекты жилой недвижимости	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Квартиры и комнаты в многоквартирных жилых домах с мебелью и техникой в хорошем или новом состоянии	1,01	1,04	1,03

Источник: <https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-04-2022g/korrektirovki-zhilykh-zdanij-i-pomeshchenij/243-korrektirovki-kvartir-opublikovano-08-04-2022-g/2743-na-mebel-bytovuyu-tekhniku-kvartir-nalichie-otсутствие-korrektirovki-na-01-04-2022-goda>

Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость

Оценщик не обладает сведениями относительно наличия политических, экономических, социальных и экологических и прочих факторов, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки, кроме вышеперечисленных и указанных в тексте настоящего Отчета. Оценщик не обладает сведениями относительно наличия количественных и качественных характеристик элементов в составе Объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты его оценки в рамках данного Отчета, кроме оговоренных в Отчете. Оценщик не обладает сведениями относительно наличия других факторов и характеристик, относящихся к объекту оценки, существенно влияющих на его стоимость в рамках данного Отчета.



8.5. Выводы по анализу рынка

- ◆ На ценность объекта недвижимого имущества влияет совокупность различных групп факторов: экономических, социальных, политических, административных и юридических. Они создают рыночную обстановку, которая и формирует цены на объекты недвижимости.
- ◆ Рынок недвижимости традиционно подвержен влиянию общеэкономических факторов, таких как состояние мировой, государственной и региональной экономики.
- ◆ Объекты оценки относятся к рынку жилой недвижимости, в частности к рынку жилых помещений (квартиры). По характеру полезности – к условно доходной недвижимости, по степени представленности на рынке – к широкораспространенным объектам, по экономической активности региона – к пассивному рынку, по степени готовности – не завершенные строительством объекты.
- ◆ Диапазон цен выставленных на продажу квартир, расположенных в непосредственной близости от объекта оценки, варьируется от 28 409 рублей за кв.м. до 67 237 рублей за кв.м., среднее значение 50 675 руб. за кв.м. без учета скидки на торг. Разница в стоимости объектов обусловлена рядом ценообразующих факторов таких как: местоположение, площадь, этаж расположения, количество комнат, физическое состояние, состояние внутренней отделки.
- ◆ Основными ценообразующими факторами объекта являются: местоположение, площадь, этаж расположения, количество комнат, физическое состояние, состояние внутренней отделки.



РАЗДЕЛ 9. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Наиболее эффективное использование (НЭИ) является основополагающей предпосылкой определения стоимости.

Наиболее эффективное использование представляет собой такое использование недвижимости, которое максимизирует ее продуктивность (соответствует ее наибольшей стоимости) и которое физически возможно, юридически разрешено (на дату определения стоимости объекта оценки) и финансово оправдано (ФСО №7).

В соответствии со стандартами оценки перед определением рыночной стоимости объекта оценки, Исполнитель обязан определить соответствие объекта его наилучшему использованию. При совпадении текущего и наилучшего использования дальнейшая оценка объекта производится в соответствии с его текущей функцией. В том случае, если при анализе будет выявлено несоответствие текущего использования наилучшему, дальнейшие расчеты необходимо провести с учетом наилучшего использования.

Понятие наилучшего использования, применяемое в настоящем Отчете, определяется, как вероятное и разрешенное законом использование объекта с наилучшей отдачей (причем неизменными являются условия физической возможности, должного обеспечения и финансовой оправданности такого рода действий), которое обеспечит самую высокую текущую стоимость на дату оценки.

Подразумевается, что определение наилучшего использования является результатом суждений Исполнителя на основе его аналитических навыков, тем самым, выражая лишь мнение, а не безусловный факт.

Анализ наиболее эффективного использования позволяет определить наиболее доходное и конкурентное использование участка – то использование, которому соответствует максимальная стоимость участка.

Для любой недвижимости может существовать наиболее эффективное использование земельного участка как свободного и оптимальное использование земли как улучшенной, причем в отдельных случаях эти варианты могут не совпадать.

Когда земельный участок с улучшениями (включая искусственные улучшения физических характеристик земельного участка и существующие строения) создает стоимость большую, чем стоимость земли без таких улучшений, то существующий профиль использования (в составе его юридических, физических и коммерческих характеристик) следует признать наиболее эффективным.

Наоборот, если существующие улучшения уменьшают первоначальную стоимость земельного участка, исходя из варианта его наиболее эффективного использования как условно свободного, то проводимый анализ должен рассмотреть целесообразность варианта сноса существующей застройки и возведения строений в соответствии с оптимальным назначением земельного участка.

Наиболее эффективное использование представляет собой такое использование недвижимости, которое максимизирует ее продуктивность (соответствует ее наибольшей стоимости) и которое физически возможно, юридически разрешено (на дату определения стоимости объекта экспертизы) и финансово оправдано

Анализ наиболее эффективного использования выполняется путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования следующим критериям:

Юридически разрешено: рассмотрение тех способов использования, которые разрешены распоряжениями о зонообразовании, ограничениями на частную инициативу, положениями об исторических зонах и экологическим законодательством.

Физически возможно: рассмотрение физически реальных в данной местности способов использования.

Финансово возможно: рассмотрение того, какое физически осуществимое и разрешенное законом использование будет давать приемлемый доход владельцу.

Максимизирует продуктивность: рассмотрение того, какое из финансово осуществимого использования будет приносить максимально чистый доход или максимальную текущую стоимость объекта оценки.

Тестирование НЭИ в соответствии со стандартами:

Основные детерминанты НЭИ включают ответы на следующие вопросы:

1. Является ли предлагаемое использование рациональным и вероятным?
2. Является ли это использование законным, иначе говоря, существует ли разумная вероятность того, что можно будет получить юридическое право на такое использование?
3. Является ли имущество физически пригодным для выбранного использования или же его можно приспособить для этого использования?



4. Является ли предлагаемое использование финансово осуществимым?

Таблица № 9.1. Тестирование на НЭИ

Варианты НЭИ	Является ли предполагаемое использование рациональным и вероятным?	Является ли использование законным или есть разумная вероятность того, что можно получить юридический документ на право использования?	Является ли имущество физически пригодным для данного варианта использования?	Является ли предполагаемое использование финансово осуществимым?	Итого
Жилые здания и помещения	+	+	+	+	4
Производственно-складское назначение	-	-	-	-	0
Коммерческое назначение	-	-	-	-	0
Социально-культурное назначение	-	-	-	-	0

Вывод по тестированию НЭИ:

Основываясь на данных, полученных в результате проведенного анализа, учитывая местоположение, тип существующих улучшений, окружающую застройку и техническое состояние, можно предположить, что наиболее эффективным экономически и разрешенным законодательно, то есть оптимальным использованием объекта оценки является его текущее использование.



РАЗДЕЛ 10. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ СРАВНИТЕЛЬНОГО, ДОХОДНОГО И ЗАТРАТНОГО ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

10.1. Общая характеристика подходов и выбор подходов к оценке

Раздел III. «Подходы к оценке» Федеральных Стандартов Оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)» определяет три подхода, из которых:

- сравнительный подход;
- затратный подход;
- доходный подход.

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей.

При применении затратного подхода оценщик учитывает следующие положения:

а) затратный подход рекомендуется применять для оценки объектов недвижимости - земельных участков, застроенных объектами капитального строительства, или объектов капитального строительства, но не их частей, например жилых и нежилых помещений;

б) затратный подход целесообразно применять для оценки недвижимости, если она соответствует наиболее эффективному использованию земельного участка как незастроенного и есть возможность корректной оценки физического износа, а также функционального и внешнего (экономического) устареваний объектов капитального строительства;

в) затратный подход рекомендуется использовать при низкой активности рынка, когда недостаточно данных, необходимых для применения сравнительного и доходного подходов к оценке, а также для оценки недвижимости специального назначения и использования (например, линейных объектов, гидротехнических сооружений, водонапорных башен, насосных станций, котельных, инженерных сетей и другой недвижимости, в отношении которой рыночные данные о сделках и предложениях отсутствуют);

г) в общем случае стоимость объекта недвижимости, определяемая с использованием затратного подхода, рассчитывается в следующей последовательности:

- 1) определение стоимости прав на земельный участок как незастроенный;
- 2) расчет затрат на создание (воспроизводство или замещение) объектов капитального строительства;
- 3) определение прибыли предпринимателя;
- 4) определение износа и устареваний;
- 5) определение стоимости объектов капитального строительства путем суммирования затрат на создание этих объектов и прибыли предпринимателя и вычитания их физического износа и устареваний;
- 6) определение стоимости объекта недвижимости как суммы стоимости прав на земельный участок и стоимости объектов капитального строительства;

д) для целей определения рыночной стоимости объекта недвижимости с использованием затратного подхода земельный участок оценивается как незастроенный в предположении его наиболее эффективного использования;

е) расчет затрат на создание объектов капитального строительства производится на основании:

- 1) данных о строительных контрактах (договорах) на возведение аналогичных объектов;
- 2) данных о затратах на строительство аналогичных объектов из специализированных справочников;
- 3) сметных расчетов;
- 4) информации о рыночных ценах на строительные материалы;



5) других данных;

ж) затраты на создание объектов капитального строительства определяются как сумма издержек, входящих в состав, строительно-монтажных работ, непосредственно связанных с созданием этих объектов, и издержек, сопутствующих их созданию, но не включаемых в состав строительно-монтажных работ;

з) для целей оценки рыночной стоимости недвижимости величина прибыли предпринимателя определяется на основе рыночной информации методами экстракции, экспертных оценок или аналитических моделей с учетом прямых, косвенных и вмененных издержек, связанных с созданием объектов капитального строительства и приобретением прав на земельный участок;

и) величина износа и устареваний определяется как потеря стоимости недвижимости в результате физического износа, функционального и внешнего (экономического) устареваний. При этом износ и устаревания относятся к объектам капитального строительства, относящимся к оцениваемой недвижимости.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

При применении сравнительного подхода к оценке недвижимости оценщик учитывает следующие положения:

а) сравнительный подход применяется для оценки недвижимости, когда можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений;

б) в качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам. При этом для всех объектов недвижимости, включая оцениваемый, ценообразование по каждому из указанных факторов должно быть единообразным;

в) при проведении оценки должны быть описаны объем доступных оценщику рыночных данных об объектах-аналогах и правила их отбора для проведения расчетов. Использование в расчетах лишь части доступных оценщику объектов-аналогов должно быть обосновано в отчете об оценке;

г) для выполнения расчетов используются типичные для аналогичного объекта сложившиеся на рынке оцениваемого объекта удельные показатели стоимости (единицы сравнения), в частности цена или арендная плата за единицу площади или единицу объема;

д) в зависимости от имеющейся на рынке исходной информации в процессе оценки недвижимости могут использоваться качественные методы оценки (относительный сравнительный анализ, метод экспертных оценок и другие методы), количественные методы оценки (метод регрессионного анализа, метод количественных корректировок и другие методы), а также их сочетания.

При применении качественных методов оценка недвижимости выполняется путем изучения взаимосвязей, выявляемых на основе анализа цен сделок и (или) предложений с объектами-аналогами или соответствующей информации, полученной от экспертов, и использования этих взаимосвязей для проведения оценки в соответствии с технологией выбранного для оценки метода.

При применении метода корректировок каждый объект-аналог сравнивается с объектом оценки по ценообразующим факторам (элементам сравнения), выявляются различия объектов по этим факторам и цена объекта-аналога или ее удельный показатель корректируется по выявленным различиям с целью дальнейшего определения стоимости объекта оценки. При этом корректировка по каждому элементу сравнения основывается на принципе вклада этого элемента в стоимость объекта.

При применении методов регрессионного анализа оценщик, используя данные сегмента рынка оцениваемого объекта, конструирует модель ценообразования, соответствующую рынку этого объекта, по которой определяет расчетное значение искомой стоимости;

е) для сравнения объекта оценки с другими объектами недвижимости, с которыми были совершены сделки или которые представлены на рынке для их совершения, обычно используются следующие элементы сравнения:

1) передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;

2) условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);

3) условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия);



- 4) условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия);
 - 5) вид использования и (или) зонирование;
 - 6) местоположение объекта;
 - 7) физические характеристики объекта, в том числе свойства земельного участка, состояние объектов капитального строительства, соотношение площади земельного участка и площади его застройки, иные характеристики;
 - 8) экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики);
 - 9) наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;
 - 10) другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость;
- ж) помимо стоимости, сравнительный подход может использоваться для определения других расчетных показателей, например арендных ставок, износа и устареваний, ставок капитализации и дисконтирования.

Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода.

При применении доходного подхода оценщик учитывает следующие положения:

- а) доходный подход применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов;
- б) в рамках доходного подхода стоимость недвижимости может определяться методом прямой капитализации, методом дисконтирования денежных потоков или методом капитализации по расчетным моделям;
- в) метод прямой капитализации применяется для оценки объектов недвижимости, не требующих значительных капитальных вложений в их ремонт или реконструкцию, фактическое использование которых соответствует их наиболее эффективному использованию. Определение стоимости объектов недвижимости с использованием данного метода выполняется путем деления соответствующего рыночного годового дохода от объекта на общую ставку капитализации, которая при этом определяется на основе анализа рыночных данных о соотношениях доходов и цен объектов недвижимости, аналогичных оцениваемому объекту;
- г) метод дисконтирования денежных потоков применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов с произвольной динамикой их изменения во времени путем дисконтирования их по ставке, соответствующей доходности инвестиций в аналогичную недвижимость;
- д) метод капитализации по расчетным моделям применяется для оценки недвижимости, генерирующей регулярные потоки доходов с ожидаемой динамикой их изменения. Капитализация таких доходов проводится по общей ставке капитализации, конструируемой на основе ставки дисконтирования, принимаемой в расчет модели возврата капитала, способов и условий финансирования, а также ожидаемых изменений доходов и стоимости недвижимости в будущем;
- е) структура (учет налогов, возврата капитала, темпов изменения доходов и стоимости актива) используемых ставок дисконтирования и (или) капитализации должна соответствовать структуре дисконтируемого (капитализируемого) дохода;
- ж) для недвижимости, которую можно сдавать в аренду, в качестве источника доходов следует рассматривать арендные платежи;
- з) оценка недвижимости, предназначенной для ведения определенного вида бизнеса (например, гостиницы, рестораны, автозаправочные станции), может проводиться на основании информации об операционной деятельности этого бизнеса путем выделения из его стоимости составляющих, не относящихся к оцениваемой недвижимости.

Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Методом оценки является последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.



Оценщик на основе полученных в рамках каждого из подходов к оценке результатов определяет итоговую величину стоимости объекта оценки.

Выбор (отказ) того или иного подхода осуществляется исходя из специфики оцениваемого имущества, особенностей конкретного рынка и состава сведений, содержащихся в собранной информации.

Согласование результатов

В процессе оценки могут быть использованы различные подходы к оценке, но решение вопроса об относительной значимости показателей стоимости, полученных на базе различных подходов, должно определяться обоснованным суждением оценщиков, которое оформляется путем взвешивания стоимостей, определенных с использованием двух и более подходов. Решение же вопроса, каким стоимостным оценкам придать больший вес и как каждый подход взвешивать по отношению к другим, является ключевым на заключительном этапе процесса оценки.

Существуют два базовых метода взвешивания:

- метод математического взвешивания;
- метод субъективного взвешивания.

Если в первом методе используется процентное взвешивание результатов, полученных различными способами, то второй базируется на анализе преимуществ и недостатков каждого подхода, а также на анализе количества и качества данных в обосновании каждого метода.

10.2 Выбор подходов

Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов. Ниже приведено обоснование использования подходов к оценке в рамках настоящего Отчета.

Сравнительный подход

Сравнительный подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов.

Сравнительный подход к оценке имущества предполагает, что ценность объектов собственности определяется тем, за сколько они могут быть проданы при наличии достаточно сформированного рынка. Другими словами, наиболее вероятной величиной стоимости оцениваемого объекта может быть реальная цена продажи аналогичного объекта, зафиксированная рынком.

Поскольку рынок купли-продажи жилых помещений (квартир) развит достаточно хорошо (на рынке существует некоторое количество предложений о продаже аналогичных объектов жилой недвижимости), то для определения рыночной стоимости исследуемого объекта недвижимости оценщик считает возможным применение методов сравнительного подхода. В рамках настоящего Отчета сравнительный подход реализуется методом сравнительного анализа продаж.

Доходный подход

Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. При применении доходного подхода оценщик определяет величину будущих доходов и расходов и моменты их получения.

При применении доходного подхода анализируется возможность недвижимости генерировать определенный доход, который обычно выражается в форме дохода от эксплуатации и дохода от возможной продажи в конце периода владения.

В основе доходного подхода лежит принцип ожидания, который гласит, что все стоимости сегодня являются отражением будущих преимуществ. При применении данного подхода анализируется возможность недвижимости генерировать определенный доход, который обычно выражается в форме дохода от эксплуатации и дохода от возможной продажи в конце периода владения. Применительно к объекту исследования можно гипотетически предположить, что он приобретается не как «квартира для проживания», а как объект для извлечения прибыли от сдачи его в аренду и последующей (возможной) продажи, Оценщику не известны планы Заказчика в отношении возможной сдачи объекта исследования в аренду. В силу этих обстоятельств использование доходного подхода не актуально и необоснованно.

Затратный подход

Затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства.

Затратный подход к оценке недвижимости применяется преимущественно в случаях, когда не имеется достаточной информации о сделках купли-продажи аналогичной недвижимости или при специфичном функциональном назначении объектов недвижимости, в связи с чем последние не представлены на рынке недвижимости. Затратный подход отражает текущий уровень цен в строительстве, накопленный



износ здания. Однако он не отражает существующую ситуацию на рынке жилой недвижимости. Затратный подход, как правило, не применяется при оценке встроенных помещений.

Согласно п. 24в ФСО №7 затратный подход рекомендуется использовать при низкой активности рынка, когда недостаточно данных, необходимых для применения сравнительного и доходного подходов к оценке, а также для оценки недвижимости специального назначения и использования (например, линейных объектов, гидротехнических сооружений, водонапорных башен, насосных станций, котельных, инженерных сетей и другой недвижимости, в отношении которой рыночные данные о сделках и предложениях отсутствуют).

Таким образом, с учетом того, что рынок купли-продажи жилых помещений (квартир) развит достаточно хорошо (на рынке существует достаточно большое количество предложений, также согласно ФСО № 7 п.24 а) «при применении затратного подхода Оценщик учитывает следующие положения: а) затратный подход рекомендуется применять для оценки объектов недвижимости - земельных участков, застроенных объектами капитального строительства, или объектов капитального строительства, но не их частей, например жилых и нежилых помещений», то для определения рыночной стоимости объектов оценки Оценщик считает допустимым отказаться от применения методов затратного подхода в рамках настоящего расчета.

В рамках настоящего Отчета определение рыночной (справедливой стоимости, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости") стоимости объекта оценки производится с применением сравнительного подхода.



РАЗДЕЛ 11. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ (СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ, В СООТВЕТСТВИИ С МЕЖДУНАРОДНЫМ СТАНДАРТОМ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (IFRS) 13 «ОЦЕНКА СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ») СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА

Сравнительный подход к оценке стоимости объектов реализуется в следующих методах:

1. Метод ценовых индексов.

Данный метод применим в том случае, когда для оцениваемого объекта известна его цена в прошлом и, следовательно, возникает задача пересчитать эту цену по состоянию на дату оценки.

2. Метод прямого сравнения с идентичным объектом.

Идентичный объект – это объект той же модели (модификации), что и оцениваемый объект, у него нет никаких отличий от оцениваемого объекта по конструкции, оснащению, параметрам и применяемым материалам. Цена идентичного объекта служит базой для назначения стоимости оцениваемого объекта. Стоимость равна цене идентичного объекта, приведенной к условиям нормальной продажи и условиям оценки с помощью так называемых «коммерческих» корректировок, которые делятся на три группы: корректировки, устраняющие нетипичные условия продажи; корректировки на наличие НДС и других вмененных налогов; корректировки по фактору времени.

3. Метод прямого сравнения с аналогом.

Если идентичный объект в сравнении с оцениваемым объектом имеет «ценовые» отличия, которые устраняют «коммерческие» корректировки, то объект-аналог в сравнении с оцениваемым объектом наряду с «ценовыми» отличиями имеет также некоторые отличия в значениях основных эксплуатационных параметров. Поэтому при этом методе, кроме «коммерческих» корректировок, вносят в цену аналога еще также корректировки на параметрические различия.

4. Метод расчета по корреляционным моделям и удельным показателям.

Данный метод удобно применять тогда, когда нужно оценить достаточно большое множество однотипных объектов, различающихся значениями отдельных параметров. Каждый из этих объектов рассматривается как представитель некоторого семейства машин одного класса и вида. Допускается, что у машин данного класса существует закономерная связь между стоимостью, с одной стороны, и основными техническими и функциональными параметрами, с другой стороны. Поэтому задача сводится к тому, чтобы математически описать эту связь и далее применить полученную математическую модель для оценки всех объектов, входящих во множество объектов одного класса.

5. Метод сравнения продаж/предложений

Является основным методом в рамках сравнительного подхода. Метод основан на прямом сравнении оцениваемого объекта с другими подобными ему объектами (объектами-аналогами), которые были недавно проданы/выставлены на продажу. Преимущества метода таковы: он является наиболее простым методом; статистически обоснованным; допускается применение методов корректировки величин стоимости объектов-аналогов; обеспечивает получение данных для применения в других подходах к оценке имущества.

Выбор метода: Оценщиком было принято решение использовать метод сравнения продаж/предложений при расчете рыночной стоимости объекта оценки, поскольку имеется информация о сопоставимых объектах-аналогах.

Расчет величины рыночной стоимости при применении метода сравнения продаж/предложений выполняется в следующей последовательности:

1. Подбор информации по продажам, предложениям к продаже объектов, аналогичных оцениваемому;
2. Выбор параметров сравнения;
3. Сравнение объекта и аналогов по элементам сравнения и корректировка цен продаж аналогов для определения стоимости объекта оценки;
4. Согласование данных по аналогам и получение стоимости оцениваемого объекта.

Для расчета и внесения поправок применяются множество различных методов, среди которых можно выделить следующие:

- методы, основанные на анализе парных продаж;
- экспертные методы расчета и внесения поправок;
- статистические методы.



Метод парных продаж

Под парной продажей подразумевается продажа двух объектов, в идеале являющихся точной копией друг друга за исключением одного параметра (например – местоположения), наличием которого и объясняется разница в цене этих объектов. Данный метод позволяет рассчитать поправку на вышеупомянутую характеристику и применить его для корректировки цены продажи сопоставимого с объектом оценки объекта-аналога на этот параметр.

Ограниченность применения данного метода объясняется сложностью подбора объектов парной продажи, поиском и проработкой большого количества информации.

Методы анализа парного набора данных (количественные, компенсационные корректировки)

Метод заключается в сопоставлении и анализе пар наборов данных по сопоставимым продажам. Этот метод позволяет избавиться от основного недостатка метода парных продаж (парные продажи должны быть идентичным по оцениваемым параметрам во всем, кроме оцениваемого ценообразующего фактора). Т. е в составе парных наборов данных, отличия могут быть и по некоторым другим параметрам, но в составе случайного набора данных эти параметры взаимно компенсируются. Таким образом, метод можно использовать на развитых рынках, когда количества аналогов превышает количество элементов сравнения.

Экспертные методы расчета и внесения поправок

Основу экспертных методов расчета и внесения поправок, обычно процентных, составляет субъективное мнение эксперта-оценщика о том, насколько оцениваемый объект хуже или лучше сопоставимого аналога. Экспертными методами расчета и внесения поправок обычно пользуются, когда невозможно рассчитать достаточно точные поправки, но есть рыночная информация о процентных различиях.

Статистические методы расчета поправок

Суть метода корреляционно-регрессионного анализа состоит в допустимой формализации зависимости между изменениями цен объектов и изменениями каких-либо его характеристик. Надо сказать, что при оценке методом сравнительного анализа продаж, в процессе внесения поправок на различия между оцениваемым объектом и аналогом, не всегда удается относительно точный расчет вероятной цены объекта.

Выбор метода внесения корректировок:

В соответствии с ФСО № 1: «Оценщик вправе самостоятельно определять конкретные методы оценки в рамках применения каждого из подходов».

Ввиду того, что все выбранные в качестве аналогов предложения по продажам не являются идентичными по основным ценообразующим факторам с объектом оценки, требуется внесение поправочных корректировок, величина которых рассчитывается с использованием экспертного метода.

Выбор единиц сравнения

В рамках настоящего Отчета в качестве единицы сравнения принят удельный показатель – стоимость за 1 кв.м. общей площади объектов, выраженная в рублях. Можно выделить следующие три основных критерия выбора единицы сравнения:

- ❖ данная единица сравнения используется покупателями и продавцами, а также другими специалистами на конкретном сегменте рынка;
- ❖ данная единица сравнения является общей для объекта оценки и объектов-аналогов («общий знаменатель»);
- ❖ данная единица сравнения является удельной характеристикой (удельной ценой), что существенно ослабляет зависимость этой характеристики от общего количества ценообразующих факторов.

Оценщик считает обоснованным использование именно удельной цены, а не единицы измерения в качестве единицы сравнения.

В используемых Оценщиком изданиях также рекомендуется использование в качестве единицы сравнения именно показатель удельной цены.

Согласно ФСО - 7, п. 22г: для выполнения расчетов используются типичные для аналогичного объекта сложившиеся на рынке оцениваемого объекта удельные показатели стоимости (единицы сравнения).

Исходя из предложенных основных критериев выбора единицы сравнения, можно сформулировать следующие причины отказа от использования какой-либо единицы сравнения:

- ❖ данные единицы сравнения редко используется (практически не используется) покупателями и продавцами, а также другими специалистами на конкретном сегменте рынка;
- ❖ данные единицы сравнения не являются общими для объекта оценки и объектов-аналогов ввиду отсутствия детальной информации по объектам-аналогам;



- данные единицы сравнения не являются удельной характеристикой (удельной ценой), что неоправданно повышает зависимость этой характеристики от общего количества ценообразующих факторов;
- имеется взаимозависимость единиц сравнения.

Таким образом, учитывая сложившуюся ситуацию на рынке объекта оценки, которая характеризуется преобладающим количеством предложений недвижимости в рублевом выражении, а также учитывая то, что основным их количественным показателем является общая площадь, в качестве единицы сравнения выбрана стоимость предложения за 1 кв.м. общей площади объекта-аналога, выраженная в рублях.

Отбор объектов-аналогов

Оценщик провел исследование рынка аналогичных объектов, расположенных в ЖК «ВРУБЕЛЕВО, сопоставимых по своим характеристикам с оцениваемым. Признак сопоставимости основан, прежде всего, на местоположении. А также сопоставимыми считаются объекты с одинаковыми физическими и экономическими характеристиками.

Квартиры, являющиеся объектом оценки, расположены в строящемся доме, на стадии «Каркас 1», в аналоги были приняты квартиры в уже сданном доме, с последующей корректировкой на степень недостроя.

Также к оценке представлены 128 квартир, расчет был произведен для одной квартиры, расположенной на среднем этаже, с последующей корректировкой на этаж, площадь и количество комнат.

Информация об указанных ниже объектах-аналогах была получена Оценщиком на основании объявлений, опубликованных в базе данных недвижимости, средствах массовой информации и доступных интернет-ресурсах. Скриншоты страниц представлены в Приложении к настоящему Отчету. Информация о каждом объекте-аналоге представлена в комментарии к объявлению. Подбор объектов-аналогов производился на дату оценки. По тем объектам, по которым информация представлена не полностью или неточно, Оценщик уточнял и корректировал информацию в ходе анализа доступных источников, таких как <https://maps.yandex.ru>, <http://maps.rosreestr.ru>, и других доступных источников.

Уточнённая информация была внесена в таблицы ниже и применялась в расчетах. Объем доступных Оценщику рыночных данных об объектах-аналогах приведен в таблице ниже.

Таблица №11.1. Описание объектов-аналогов для определения рыночной стоимости Объекта оценки

Наименование показателя	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Источник информации	https://www.avito.ru/rostovka/kvartiry/svob._planirovka_445m_39et._2455102831	https://onrealty.ru/poselok-rostovka/kypit-kvartiru-v-novostrojke/39422413	https://vs.n.ru/r-n-omskiy/p-rostovka/sale-flat/secondary/one-room/53003546-35-0-m-etazh-9-9-1950000-rub-ul-mihaila-vrubelya	https://onrealty.ru/poselok-rostovka/kypit-kvartiru-vtorichnoe-zhilje/43264636
Цена предложения, руб.	1 800 000	4 050 000	1 950 000	3 600 000
Цена предложения, руб./кв.м.	40 449	47 093	54 318	42 155
Сделка/предложение	Предложение	Предложение	Предложение	Предложение
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав на улучшения	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия)	Типичные условия продажи	Типичные условия продажи	Типичные условия продажи	Типичные условия продажи
Дата публикации	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Тип объекта	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Встроенное помещение
Функциональное назначение объекта	Жилое помещение (квартира)	Жилое помещение (квартира)	Жилое помещение (квартира)	Жилое помещение (квартира)
Местоположение	Омская область, р-н Омский, п.	Омская область, р-н Омский, п.	Омская область, р-н Омский, п.	Омская область, р-н Омский, п.

Наименование показателя	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
	Ростовка, ул. Михаила Врубеля, д. 2	Ростовка, ул. Михаила Врубеля, д. 2	Ростовка, ул. Михаила Врубеля, д. 2	Ростовка, ул. Михаила Врубеля, д. 2
Расположение в жилом комплексе	Да (ЖК "Врубелево")	Да (ЖК "Врубелево")	Да (ЖК "Врубелево")	Да (ЖК "Врубелево")
Расположение относительно станции метрополитена	4 мин. пешком от остановки общественного транспорта "Благодатная улица"	4 мин. пешком от остановки общественного транспорта "Благодатная улица"	4 мин. пешком от остановки общественного транспорта "Благодатная улица"	4 мин. пешком от остановки общественного транспорта "Благодатная улица"
Наличие парковки	Стихийная во дворе	Стихийная во дворе	Стихийная во дворе	Стихийная во дворе
Общая площадь, кв.м.	44,5	86,0	35,9	85,4
Количество комнат	2 комнаты (свободная планировка)	3 комнаты	1 комната	3 комнаты
Этаж расположения / этажность	3/9 этаж	9/9 этаж	9/9 этаж	8/9 этаж
Материал стен	Кирпич	Кирпич	Кирпич	Кирпич
Наличие коммуникаций	Обеспечен необходимыми коммуникациями	Обеспечен необходимыми коммуникациями	Обеспечен необходимыми коммуникациями	Обеспечен необходимыми коммуникациями
Физическое состояние объекта	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Наличие мебели и техники	Нет	Да	Да	Нет
Состояние отделки	Без отделки	Улучшенная	Улучшенная	Улучшенная



Рисунок № 11.1. Местоположение объекта оценки и объектов-аналогов. Источник: <https://yandex.ru/map-constructor/>

Из имеющейся в открытом доступе базы данных по продаже объектов недвижимости Оценщиком выбираются объекты, которые наиболее близки к Объекту оценки по количественным и качественным характеристикам: местоположению, использованию, по значениям ценообразующих факторов. Ценообразующими факторами в расчетной модели признаются те факторы, по которым объекты-аналоги имеют отличия друг от друга.

Оценщик использует следующие правила отбора объектов-аналогов для проведения расчетов:



- ♦ выборка аналогов должна быть однородной, что определяет достоверность расчетов;
- ♦ не должно быть значительных различий скорректированных цен аналогов.

С целью проверки однородности выборки и дальнейшей ее применимости для расчетов был произведен статистический анализ выборки. Результаты представлены в нижеследующей таблице.

Таблица № 11.2. Статистический анализ выборки объектов-аналогов при расчете объекта оценки

Показатель	Значение
Среднее значение руб./кв.м.	46 004
Максимальное значение руб./кв.м.	54 318
Минимальное значение руб./кв.м.	40 449
Размах вариации руб./кв.м.	13 868
Медиана руб./кв.м.	44 624
Стандартное отклонение руб./кв.м.	6 218
Коэффициент вариации, %	13,5%

Показатели, используемые в таблице⁹:

Среднее значение – Простое среднее значение, рассчитанное как сумма всех значений, поделенное на общее количество значений в выборке;

Медиана, или срединная точка, которую можно вычислить как для упорядоченных категорий, так и для чисел. Это значение, которое располагается посередине; половина элементов в наборе данных больше этого значения, а вторая половина – меньше.

Стандартное отклонение – это число, описывающее, насколько значения данных обычно отличаются от среднего.

Размах вариации – разница между максимальным и минимальным значением в выборке данных.

Коэффициент вариации – это результат деления стандартного отклонения на среднее значение.

Представленная в таблице выборка характеризуется однородностью (коэффициент вариации – 13,5%, что ниже нормируемого значения – 33%). Поэтому Оценщиком принято решение о применении данной выборки для расчета рыночной стоимости объекта оценки.

Обоснование корректировок

Классификация вводимых поправок основана на учёте разных способов расчёта и внесения корректировок на различия, имеющиеся между оцениваемым объектом и сопоставимым аналогом. Поправки вносятся путём изменения цены продажи объекта-аналога или его единицы сравнения на величину в процентном выражении, отражающую степень различий в характеристиках объекта-аналога и оцениваемого объекта. Если оцениваемый объект лучше сопоставимого аналога, то вносится повышающая поправка к аналогу, если хуже – понижающая поправка.

Обоснование последовательности внесения корректировок

Имеющаяся исходная информация об объектах-аналогах позволяет использовать метод последовательных корректировок.

Последовательные корректировки (корректируется всякий раз уже откорректированная на предыдущем шаге цена продажи объекта сравнения). Эти поправки делаются на кумулятивной основе, последовательно, строго в данном порядке. При расчетах далее используются последовательные (кумулятивные) корректировки, так как все указанные характеристики взаимосвязаны и оказывают воздействие друг на друга. Такой порядок расчета позволяет ответить на вопрос, сколько стоил бы объект-аналог, если бы он обладал теми же характеристиками, что и объект оценки. Также при применении данного метода внесения корректировок, порядок их внесения и последовательность расчетов более понятна, что соответствует п. 8и) ФСО №3: описание должно позволять пользователю отчета об оценке понять логику процесса определения стоимости и соответствие выбранного оценщиком метода (методов) объекту оценки.

Независимые корректировки можно делать в любом порядке, при этом общая поправка получается суммированием, чаще всего в процентах. Они также называются поправками на независимой основе, так как оценивают корректировочные характеристики независимо одна от другой. Затем проценты (сумма) пересчитываются в денежные единицы, используемые в расчетах этого сегмента рынка недвижимости. В данном случае независимые корректировки не применяются, так как данный метод менее понятен пользователям Отчета, а также больше вероятность допустить ошибку в расчетах, либо не учесть какой-либо из ценообразующих факторов.

⁹ Источник: С.118., 126, 133, 192 Сигел Эндрю. «Практическая бизнес-статистика»: Пер. с англ.-М.: Издательский дом «Вильямс», 2002.-1056с ил.

Скидки к ценам предложений

Данная поправка учитывает разницу между ценой предложения и ценой сделки, которая образуется в процессе переговоров между покупателем и продавцом. Она связана с тем, что реальные сделки по купле-продаже объектов жилой недвижимости несколько отличаются от цен предложения, так как цена предложения, как правило, изначально завышена на так называемый «торг». Кроме того, в цену предложения, как правило «заложены» комиссионные риэлторов. Однако, в ряде случаев, цена предложения и цена сделки могут совпадать. Наиболее оптимальным методом расчета такой скидки является изучение истории продаж ряда объектов и сопоставление цен сделок с ценами предложения.

В рамках настоящей работы значение поправки на торг определялось на основании данных «Справочника оценщика недвижимости – 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости на основе рыночной информации и коллективных экспертных оценок под ред. Лейфера Л.А. (Нижний Новгород 2020)», стр. 279, табл. 158 в размере -9,1%.

Класс объектов	Неактивный рынок		
	Среднее	Расширенный интервал	
Цены предложений квартир			
1. Старый фонд	10,1%	6,3%	13,9%
2. Массовое жилье советской постройки	8,7%	5,2%	12,1%
3. Массовое современное жилье	7,7%	4,5%	10,9%
4. Жилье повышенной комфортности	9,1%	5,1%	13,0%

Передаваемые имущественные права, обременения (ограничения) этих прав

Цена сделки определяется составом имущественных прав. Отличие качества реализуемых прав проявляется в случаях, когда Правообладатель при сделке передает покупателю право собственности, либо право аренды на жилое помещение. Право аренды бывает краткосрочным и долгосрочным. Право собственности является более привлекательным для потенциального покупателя.

Квартиры, являющиеся объектами оценки, расположены в строящемся доме с отложенной датой ввода в эксплуатацию, в аналоги были приняты квартиры в уже сданном доме, с последующей корректировкой на передаваемые права. Корректировка вводится на основании источника: «Сборник корректировок Сегмент «Квартиры» г. Омск, 01.01.2019 (источник: http://www.areall.ru/custom/analytical_materials/shSp3W8Hh2NN8cjU.pdf) в размере -50,0%.

Таблица 9. Матрица применения значимой корректировки «Классификация изменений прав/сроков сдачи объекта первичного рынка»

Аналог	Право требования (стоимость до ввода МКД в эксплуатацию, статус дома - "дальнострой" или ввод в эксплуатацию отложен более 12 мес.)	Право требования (стоимость до ввода МКД в эксплуатацию) на стадии копования	Право требования (стоимость до ввода МКД в эксплуатацию) в активной фазе строительства	Право требования (стоимость после ввода МКД в эксплуатацию)	Право собственности (стоимость после ввода МКД в эксплуатацию)
Право требования (стоимость до ввода МКД в эксплуатацию, статус дома - "дальнострой" или ввод в эксплуатацию отложен более 12 мес.)	1	0,825	0,898	0,826	0,900
Право требования (стоимость до ввода МКД в эксплуатацию)	1,900	1	0,889	0,842	0,800
МКД в эксплуатацию на стадии копования					
Право требования (стоимость до ввода МКД в эксплуатацию) в активной фазе строительства	1,800	1,125	1	0,947	0,900
Право требования (стоимость после ввода МКД в эксплуатацию)	1,900	1,188	1,058	1	0,950
Право собственности (стоимость после ввода МКД в эксплуатацию)	2,000	1,250	1,111	1,053	1

Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)

Цены сделки для разных объектов недвижимости могут различаться за счет того, что у них могут быть различные условия финансирования. Например, финансирование недвижимости с использованием кредита с процентной ставкой ниже рыночной. В данном случае покупатель оплачивает более высокую



цену за объекты, чтобы получить финансирование ниже рыночного уровня. Наоборот, процентные ставки выше рыночного уровня часто обеспечивают снижение цены продажи.

Проанализировав информацию о предложении на продажу объектов-аналогов, Оценщик пришел к выводу, что условия финансирования, по выбранным объектам-аналогам, соответствуют рыночным. В данном случае корректировка не требуется.

Условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия).

Данный элемент сравнения позволяет скорректировать объекты из ряда сравниваемых при выявлении отклонений от чисто рыночных условий продажи, predeterminedенных нетипичной мотивацией приобретения объектов.

Условия продажи объектов-аналогов типичные, то есть продавцы не были ограничены в сроках продажи, между покупателями и продавцами не было никаких особых отношений, объекты не приобретались с целью их комплексного использования с близлежащими объектами, в связи с чем, в настоящей оценке введение данной корректировки не требуется.

Условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, иные условия).

Под корректировкой цен на рыночные условия понимается корректировка цен на время. На рынке цены с течением времени изменяются. Причиной этого могут быть инфляционные или дефляционные процессы в экономике. Изменение цен может произойти в результате принятия новых законов, налоговых норм, высотных или уплотнительных ограничений на строительные работы, а также в связи с колебанием спроса и предложения на недвижимость в целом или ее отдельные типы. Дата предложения аналогов до даты оценки, корректировка не вводилась.

Тип объекта и функциональное назначение

Объектом оценки является квартира, как и объектами-аналогам. Объекты-аналоги сопоставимы по данному ценообразующему фактору, корректировка не требуется.

Местоположение

Под местоположением понимается степень привлекательности расположения объекта относительно удобства подъезда, удаленности от центра города, экологической обстановкой района, и др. Объект оценки и объекты-аналоги сопоставимы по данному фактору.



Рисунок № 11.2. Местоположение объекта оценки и объектов-аналогов. Источник: <https://yandex.ru/map-constructor/>

Расположение в жилом комплексе

Объекты-аналоги сопоставимы по данному ценообразующему фактору, расположены в ЖК «Врубелево», корректировка не требуется.

Близость к остановкам общественного транспорта

Удаленность от остановки общественного транспорта является одним из важнейших факторов при оценке объекта недвижимости в зависимости от его местоположения. Данный элемент сравнения определяет доступность общественного транспорта и время, затраченное на передвижение в пункт назначения. Близость к остановкам общественного транспорта характеризует объект оценки с точки зрения удобства его жильцов, не имеющих личного транспорта. Близость определяется, как правило, временем за которое можно добраться пешком до остановки общественного транспорта.

Объект оценки и объекты-аналоги сопоставимы по данному фактору, корректировка не требуется.

Общая площадь

В соответствии со Справочником оценщика недвижимости – 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости на основе рыночной информации и коллективных экспертных оценок под ред. Лейфера Л.А. (Нижний Новгород 2020)», в данном сборнике приведены корректирующие коэффициенты, отражающие соотношения цен для сходных объектов, различающихся только по величине площади. Эти коэффициенты позволяют увидеть, как снижается цена одного квадратного метра, если увеличивается площадь объекта недвижимости.

Корректировка вводится на основании данных «Справочника оценщика недвижимости – 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости на основе рыночной информации и коллективных экспертных оценок под ред. Лейфера Л.А. (Нижний Новгород 2020)», стр. 171.

Таблица 73

Площадь, кв.м		аналог					
		<30	30-50	50-65	65-90	90-120	≥120
объект оценки	<30	1,00	1,06	1,14	1,21	1,28	1,31
	30-50	0,94	1,00	1,07	1,14	1,21	1,24
	50-65	0,88	0,93	1,00	1,06	1,13	1,16
	65-90	0,83	0,88	0,94	1,00	1,06	1,09
	90-120	0,78	0,83	0,89	0,94	1,00	1,03
	≥120	0,76	0,81	0,87	0,92	0,97	1,00

Таблица № 11.3. Расчет корректировки на общую площадь для объектов-аналогов

Наименование	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Общая площадь, кв.м	66,86	44,5	86,0	35,9	85,4
Корректировка, %		-12%	0%	-12%	0%

Количество комнат

В соответствии со Справочником оценщика недвижимости под ред. Л.А. Лейфера (2020 г.), данные факторы имеют существенное значение на стоимость объекта:

- общая площадь
- класс жилья
- спрос на квартиры с данным количеством комнат (ликвидность)
- количество и площадь санузлов
- площадь кухни
- наличие подсобных помещений
- количество квартир на этаж

Корректировка вводится на основании данных «Справочника оценщика недвижимости – 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости на основе рыночной информации и коллективных экспертных оценок» под ред. Л. А. Лейфера, 2020 год, стр. 164.

Таблица 66

цены квартир для классов (групп): 1. Старый фонд. 2. Массовое жилье советской постройки. 3. Массовое современное жилье. 4. Жилье повышенной комфортности		Аналог			
		1-комнатная	2-комнатная	3-комнатная	4-и более комнатная
Объект оценки	1-комнатная	1,00	1,05	1,11	1,14
	2-комнатная	0,95	1,00	1,05	1,08
	3-комнатная	0,90	0,95	1,00	1,02
	4-и более комнатная	0,88	0,93	0,98	1,00

Таблица № 11.4. Расчет корректировки на количество комнат

Наименование	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Количество комнат	2 комнаты	2 комнаты (свободная планировка)	3 комнаты	1 комната	3 комнаты
Корректировка на количество комнат		0%	6%	-5%	6%

Этаж расположения

В соответствии со Справочником оценщика недвижимости под ред. Л.А. Лейфера (2020 г.), данные факторы имеют существенное значение на стоимость объекта:

- год постройки здания
- этажность жилого дома
- класс (группа) жилья
- возможность переоборудования квартиры (расположенной на первом этаже) под коммерческое использование
- наличие технического этажа над квартирой, расположенной на последнем этаже.

Корректировка вводится на основании данных «Справочника оценщика недвижимости – 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости на основе рыночной информации и коллективных экспертных оценок» под ред. Л. А. Лейфера, 2020 год, стр. 193.

Таблица 83

цены квартир для классов (групп): 1. Старый фонд, 2. Массовое жилье советской постройки, 3. Массовое современное жилье	аналог				
	средний этаж	первый этаж	последний этаж	мансардный этаж	цокольный этаж
средний этаж	1,00	1,08	1,06	1,09	1,16
первый этаж	0,93	1,00	0,99	1,01	1,08
последний этаж	0,94	1,01	1,00	1,02	1,09
мансардный этаж	0,92	0,99	0,98	1,00	1,07
цокольный этаж	0,86	0,92	0,91	0,93	1,00

Таблица № 11.5. Расчет корректировки на этаж расположения

Наименование	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Этаж расположения / этажность	6/9 этаж	3/9 этаж	9/9 этаж	9/9 этаж	8/9 этаж
Корректировка на этаж расположения		0%	6%	6%	0%

Материал стен дома

Материал стен жилого дома является одним из наиболее значимых ценообразующих факторов для потенциальных покупателей жилья. Этот фактор влияет на долговечность службы объекта, экологичность, на его тепло - и шумоизоляционные характеристики. Объект оценки и объекты-аналоги сопоставимы по данному фактору (кирпичные стены), корректировка не требуется.

Физическое состояние дома

Критерием оценки физического (технического) состояния здания в целом и его конструктивных элементов, и инженерного оборудования является физический износ. Физический износ – это частичная или полная потеря элементами здания своих первоначальных технических и эксплуатационных качеств. Многие факторы влияют на время достижения зданием предельно-допустимого физического износа, при котором дальнейшая эксплуатация здания практически невозможно. Основными из них являются: качество применяемых строительных материалов; периодичность и качество проводимых работ; качество технической эксплуатации; качество конструктивных решений при капитальном ремонте; период неиспользования здания; плотность заселения.

Корректировка вводится на основании данных источника: <https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2022g/korrektirovki-zhilykh-zdanij-i-pomeshchenij/237-korrektirovki-kvartir-opublikovano-17-01-2022-g/2644-na-sostoyanie-iznos-mnogokvartirnogo-doma-v-kotorom-nakhoditsya-kvartira-korrektirovki-na-01-01-2022-goda>.

Итоги расчета СтатРивелт на основе актуальных рыночных данных за истекший квартал

Оценка технического состояния здания	Характеристика технического состояния конструкций и элементов здания	нижняя граница	верхняя граница	Среднее значение
Отличное и очень хорошее	Новое или почти новое (без внешних признаков износа)			1,00
Хорошее	Без изменений несущих и ограждающих конструкций с незначительным частичным износом инженерных систем и элементов внешней и внутренней отделки	0,92	1,00	0,96
Удовлетворительное	Без изменений несущих конструкций, с видимым износом ограждающих конструкций (локальные трещины), видимым износом оконных, дверных блоков и инженерных систем, износом внешней и внутренней отделки	0,52	0,76	0,66
Условно-удовлетворительное	С незначительными изменениями несущих конструкций, существенным износом ограждающих конструкций, оконных и дверных блоков, инженерных систем, внешней и внутренней отделки. Для продолжения эксплуатации необходима реконструкция или капитальный ремонт всего здания	0,24	0,45	0,35
Ветхое	Деформации несущих и ограждающих конструкций. Необходима полная реконструкция или капитальный ремонт несущих конструкций, ограждающих и других элементов здания или снос и новое строительство	0,13	0,16	0,16

Объект оценки расположен в строящемся доме, однако согласно публичных Интернет-ресурсов, а также данным Заказчика, данный дом является проблемным объектом и не строится уже долгое время. По данным сайтов с 2013 года.

Микрорайон «Жилой парк «Врубелево» Омская область, Омский район, Богословское сельское поселение

Адрес: Омская область, Омский район, Богословское сельское поселение, микрорайон «Жилой парк «Врубелево» д. П



Застройщик	ООО НСТ
Адрес объекта	55,20 032001 409
Этажность	у
Последний срок ввода объекта строительства	31 кв. 2011
<input type="checkbox"/> Дом признан проблемным	
<input checked="" type="checkbox"/> Введено в эксплуатацию по застройщику	
<input type="checkbox"/> Возможность восстановления прав граждан	

Источник информации: <https://наш.дом.рф/сервисы/каталог-новостроек/объект/p-214>

Соответственно с этим, Оценщик вводит корректировку на физическое состояние дома (конструктивных элементов) в размере -75%.

Таблица № 11.6. Расчет корректировки на физическое состояние дома

Наименование	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Физическое состояние объекта	Условно удовлетворительное (новостройка)	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка на физическое состояние объекта		-75,0% (=(0,24/0,96-1)*100%)	-75,0% (=(0,24/0,96-1)*100%)	-75,0% (=(0,24/0,96-1)*100%)	-75,0% (=(0,24/0,96-1)*100%)

Наличие мебели и техники

Корректировка вводится на основании данных источника: <https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-04-2022g/korrektirovki-zhilykh-zdanij-i-pomeshchenij/243-korrektirovki-kvartir-opublikovano-08-04-2022-g/2743-na-mebel-bytovuyu-tehniku-kvartir-nalichie-otsutstvie-korrektirovki-na-01-04-2022-goda>, учитывая, что техника и мебель находится в отличном состоянии.

№	Объекты жилой недвижимости	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Квартиры и комнаты в многоквартирных жилых домах с мебелью и техникой в хорошем или новом состоянии	1,01	1,04	1,03

Таблица № 11.7. Расчет корректировки на наличие мебели техники

Наименование	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Наличие мебели и техники	Нет	Нет	Да	Да	Нет
Корректировка на наличие мебели и техники		0%	-3,85% (=(1,0/1,04-1)*100%)	-3,85% (=(1,0/1,04-1)*100%)	0%

Тип отделки

Корректировка вводится на основании данных источника: <https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2022g/korrektirovki-zhilykh-zdanij-i-pomeshchenij/237-korrektirovki-kvartir-opublikovano-17-01-2022-g/2665-na-klass-kachestva-otdelki-i-inzhenerykh-kommunikatsij-kvartiry-korrektirovki-na-01-01-2022-goda>.

Оценка параметра	Характеристика параметра	нижняя граница	верхняя граница	Среднее значение
Высококачественная	Поверхности потолков и стен совершенно ровные и отшлифованные. Стены покрыты высококачественными обоями, пейзажной или декорированной штукатуркой, или природным камнем. Потолки - подвесные, натяжные или лепные художественно оформленные с комбинированным освещением. Полы - из натурального наборного паркета, высококачественного ламината, керамической плитки, в некоторых помещениях теплые. Сантехника, отопительное и кухонное оборудование премиум-класса качества	1,07	1,16	1,11
Улучшенная (повышенная)	Поверхности потолков и стен - ровные и отшлифованные. Стены покрыты качественными обоями или окрашены. Потолки - подвесные из ГКЛ (могут быть с встроенными светильниками) или натяжные. Полы - из ламината, качественного линолеума, керамической плитки, частично могут быть теплые. Сантехника, отопительное и кухонное оборудование - улучшенного класса качества	1,01	1,10	1,05
Простая (эконом-класс)	Стены, потолки, штукатурка, штукатурка под покраску. Полы - линолеум, плитка. Инженерное оборудование - эконом-класса качества			1,00
Без отделки	Без финишной внутренней отделки (при наличии стяжки, штукатурки) и инженерного оборудования (при наличии коммуникаций и приборов отопления эконом-класса)	0,86	0,93	0,90

Таблица № 11.8. Расчет корректировки на тип отделки

Наименование	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Состояние отделки	Без отделки	Без отделки	Улучшенная	Улучшенная	Улучшенная
Корректировка на состояние отделки		0%	-14,29% (=(0,90/1,05-1)*100%)	-14,29% (=(0,90/1,05-1)*100%)	-14,29% (=(0,90/1,05-1)*100%)

По всем остальным критериям объекты-аналоги сопоставимы либо совпадают с объектом оценки.

Окончательная рыночная (справедливая стоимость, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости") стоимость оцениваемого объекта, согласно сравнительному подходу, рассчитывается как среднеарифметическое между двумя



средневзвешенными оценками, одна из которых учитывает количество введенных корректировок, а другая степень отклонения скорректированной цены от первоначальной.

Коэффициент вариации случайной величины — мера относительного разброса случайной величины; показывает, какую долю среднего значения этой величины составляет ее средний разброс.

Коэффициент вариации случайной величины равен отношению стандартного отклонения к математическому ожиданию.

$$C_v = \frac{\sigma}{\mu}$$

Среднеквадратическое отклонение или Стандартное отклонение – в теории вероятности и статистике наиболее распространенный показатель рассеивания значений случайной величины относительно её математического ожидания.

Измеряется в единицах измерения самой случайной величины. Стандартное отклонение равно корню квадратному из дисперсии случайной величины. Стандартное отклонение используют при расчёте стандартной ошибки среднего арифметического, при построении доверительных интервалов, при статистической проверке гипотез, при измерении линейной взаимосвязи между случайными величинами.

$$\sigma = \sqrt{\frac{1}{n} \sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})^2}$$

где σ – стандартное отклонение;

- i -й элемент выборки;

\bar{x} - среднее арифметическое выборки;

n - объём выборки.

Математическое ожидание - понятие среднего значения случайной величины в теории вероятностей. В зарубежной литературе обозначается через $E[X]$, в русской $M[X]$. В статистике часто используют обозначение μ . Пусть случайная величина имеет дискретное равномерное распределение, то есть:

$$\mathbb{P}(X = x_i) = \frac{1}{n}, \quad i = 1, \dots, n.$$

Тогда её математическое ожидание равно:

$$M[X] = \frac{1}{n} \sum_{i=1}^n x_i,$$

т.е. среднему арифметическому всех принимаемых значений.

Веса аналогов

Путем внесения корректировок в стоимость единицы площади объектов – аналогов рассчитывается скорректированная стоимость продажи единицы площади. Итоговая стоимость единицы площади объекта оценки определяется как средневзвешенная величина скорректированных цен продажи аналогов (единицы площади).

Расчет весов осуществляется следующим способом:

1. рассчитывается величина обратная величине корректировок по i -ому аналогу;
2. находится сумма значений, определяемых в 1 пункте по всем аналогам;
3. вес каждого аналога определяется как отношение величины показателя каждого аналога, рассчитанного в п.1 к величине показателя, рассчитанного по пункту 2.

Расчёт весовых коэффициентов по размеру введенных корректировок проводился по формуле:

$$D = \frac{\frac{1}{(n+1)}}{\sum_{i=1}^n \frac{1}{(n_i+1)}}$$

D – весовой коэффициент аналога;

n_i – размер коэффициента корректировки аналогов, использованных при расчётах;

n – размер коэффициента корректировок по данному аналогу.



Таблица № 11.9. Расчет рыночной (справедливой стоимости, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости") стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода при расчете объекта

Наименование показателя	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Источник информации		https://www.avito.ru/rostovka/kvartiry/svob._planirovka_445m_39et._2455102831	https://onrealty.ru/poselok-rostovka/kypit-kvartiru-v-novostrojke/39422413	https://vsn.ru/r-nomskiy/p-rostovka/sale-flat/secondary/one-room/53003546-35-0-m-etazh-9-9-1950000-rub-ul-mihaila-vrubelya	https://onrealty.ru/poselok-rostovka/kypit-kvartiru-vtorichnoe-zhilje/43264636
Цена предложения, руб.		1 800 000	4 050 000	1 950 000	3 600 000
Цена предложения, руб./кв.м.		40 449	47 093	54 318	42 155
Сделка/предложение	Сделка	Предложение	Предложение	Предложение	Предложение
Скидки к ценам предложений		-9,1%	-9,1%	-9,1%	-9,1%
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.		36 769	42 808	49 375	38 319
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав на улучшения	Право требования	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав		-50%	-50%	-50%	-50%
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.		18 384	21 404	24 687	19 159
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка на условия финансирования		0%	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.		18 384	21 404	24 687	19 159
Условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия)	Типичные условия продажи	Типичные условия продажи	Типичные условия продажи	Типичные условия продажи	Типичные условия продажи
Корректировка на условия продажи		0%	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.		18 384	21 404	24 687	19 159
Дата публикации	22.06.2022	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка на изменения цен за период между датами сделки и оценки		0%	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.		18 384	21 404	24 687	19 159
Тип объекта	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Встроенное помещение

Наименование показателя	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Корректировка на тип объекта		0%	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.		18 384	21 404	24 687	19 159
Функциональное назначение объекта	Жилое помещение (квартира)				
Корректировка на функциональное назначение объекта		0%	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.		18 384	21 404	24 687	19 159
Местоположение	Омская область, р-н Омский, п. Ростовка, ул. Михаила Врубеля, д. 1	Омская область, р-н Омский, п. Ростовка, ул. Михаила Врубеля, д. 2	Омская область, р-н Омский, п. Ростовка, ул. Михаила Врубеля, д. 2	Омская область, р-н Омский, п. Ростовка, ул. Михаила Врубеля, д. 2	Омская область, р-н Омский, п. Ростовка, ул. Михаила Врубеля, д. 2
Корректировка на местонахождение в пределах города		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.		18 384	21 404	24 687	19 159
Расположение в жилом комплексе	Да (ЖК "Врубелево")	Да (ЖК "Врубелево")	Да (ЖК "Врубелево")	Да (ЖК "Врубелево")	Да (ЖК "Врубелево")
Корректировка на расположение в жилом комплексе		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.		18 384	21 404	24 687	19 159
Расположение относительно станции метрополитена	4 мин. пешком от остановки общественного транспорта "Благодатная улица"	4 мин. пешком от остановки общественного транспорта "Благодатная улица"	4 мин. пешком от остановки общественного транспорта "Благодатная улица"	4 мин. пешком от остановки общественного транспорта "Благодатная улица"	4 мин. пешком от остановки общественного транспорта "Благодатная улица"
Корректировка на расположение относительно станции метрополитена		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.		18 384	21 404	24 687	19 159
Наличие парковки	Стихийная во дворе	Стихийная во дворе	Стихийная во дворе	Стихийная во дворе	Стихийная во дворе
Корректировка на наличие парковки		0%	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.		18 384	21 404	24 687	19 159
Общая площадь, кв.м.	66,86	44,5	86,0	35,9	85,4
Корректировка на общую площадь		-12%	0%	-12%	0%
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.		16 178	21 404	21 725	19 159
Количество комнат	2 комнаты	2 комнаты (свободная планировка)	3 комнаты	1 комната	3 комнаты
Корректировка на количество комнат		0%	6%	-5%	6%
Скорректированная стоимость,		16 178	22 688	20 639	20 309



Наименование показателя	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
руб./кв.м.					
Этаж расположения / этажность	6/9 этаж	3/9 этаж	9/9 этаж	9/9 этаж	8/9 этаж
Корректировка на этаж расположения		0%	6%	6%	0%
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.		16 178	24 049	21 877	20 309
Материал стен	Кирпич	Кирпич	Кирпич	Кирпич	Кирпич
Корректировка на материал стен		0%	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.		16 178	24 049	21 877	20 309
Наличие коммуникаций	Обеспечен необходимыми коммуникациями	Обеспечен необходимыми коммуникациями	Обеспечен необходимыми коммуникациями	Обеспечен необходимыми коммуникациями	Обеспечен необходимыми коммуникациями
Корректировка на наличие коммуникаций		0%	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.		16 178	24 049	21 877	20 309
Физическое состояние объекта	Условно удовлетворительное (новостройка)	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка на физическое состояние объекта		-75,0%	-75,0%	-75,0%	-75,0%
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.		4 045	6 012	5 469	5 077
Наличие мебели и техники	Нет	Нет	Да	Да	Нет
Корректировка на наличие мебели и техники		0%	-3,85%	-3,85%	0%
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.		4 045	5 781	5 259	5 077
Состояние отделки	Без отделки	Без отделки	Улучшенная	Улучшенная	Улучшенная
Корректировка на состояние отделки		0%	-14,29%	-14,29%	-14,29%
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.		4 045	4 955	4 508	4 352
Итоговая корректировка		-146,10%	-140,23%	-163,23%	-142,39%
Коэффициент вариации	8,5%				
Весовые коэффициенты		0,2515985	0,2577356	0,2352165	0,2554494
Рыночная стоимость, руб./кв.м.	4 467				

Коэффициент вариации характеризует относительную меру отклонения значений выборки от среднеарифметического значения. Чем больше значение коэффициента вариации, тем относительно больший разброс и меньшая выравненность исследуемых значений. Для подобранных объектов аналогов коэффициент вариации составил менее 30%, что считается хорошей выборкой.

К оценке представлены 128 квартир разной площади, этажа расположения и количества комнат, расчет был произведен для одной квартиры, расположенной на среднем этаже, с последующей корректировкой на этаж, площадь и количество комнат.

Корректировка на этаж расположения вводится на основании данных «Справочника оценщика недвижимости – 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости на основе рыночной информации и коллективных экспертных оценок» под ред. Л. А. Лейфера, 2020 год, стр. 193.

Таблица 83

цены квартир для классов (групп): 1. Старый фонд, 2. Массовое жилье советской постройки, 3. Массовое современное жилье		аналог				
		средний этаж	первый этаж	последний этаж	мансардный этаж	цокольный этаж
объект оценки	средний этаж	1,00	1,08	1,06	1,09	1,16
	первый этаж	0,93	1,00	0,99	1,01	1,08
	последний этаж	0,94	1,01	1,00	1,02	1,09
	мансардный этаж	0,92	0,99	0,98	1,00	1,07
	цокольный этаж	0,86	0,92	0,91	0,93	1,00

Корректировка на общую площадь вводится на основании данных «Справочника оценщика недвижимости – 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости на основе рыночной информации и коллективных экспертных оценок под ред. Лейфера Л.А. (Нижний Новгород 2020)», стр. 171.

Таблица 73

3. Массовое современное жилье, 4. Жилье повышенной комфортности		аналог					
		<30	30-50	50-65	65-90	90-120	≥120
объект оценки	<30	1,08	1,06	1,14	1,21	1,28	1,31
	30-50	0,94	1,00	1,07	1,14	1,21	1,24
	50-65	0,88	0,93	1,00	1,06	1,13	1,16
	65-90	0,83	0,88	0,94	1,00	1,06	1,09
	90-120	0,78	0,83	0,89	0,94	1,00	1,03
	≥120	0,76	0,81	0,87	0,92	0,97	1,00

Корректировка на количество комнат вводится на основании данных «Справочника оценщика недвижимости – 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости на основе рыночной информации и коллективных экспертных оценок под ред. Лейфера Л.А. (Нижний Новгород 2020)», стр. 164.

Таблица 66

цены квартир для классов (групп): 1. Старый фонд, 2. Массовое жилье советской постройки, 3. Массовое современное жилье, 4. Жилье повышенной комфортности		Аналог			
		1-комнатная	2-комнатная	3-комнатная	4- и более комнатная
объект оценки	1-комнатная	1,00	1,05	1,11	1,14
	2-комнатная	0,95	1,00	1,05	1,08
	3-комнатная	0,90	0,95	1,00	1,02
	4- и более комнатная	0,88	0,93	0,98	1,00

Таблица № 11.10. Расчет рыночной (справедливой стоимости, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости") стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода

№ п-п	№ квартиры	Подъезд	Кол-во комнат	Кор-ка на кол-во комнат	Этаж	Кор-ка на этаж	Общая площадь (м ²)	Кор-ка на площадь	Стоимость руб./кв.м.	Рыночная стоимость руб.
1	1	1	2	0%	1	-7%	63,85	6%	4 422	282 345
2	2	1	1	5%	1	-7%	40,20	14%	5 003	201 121
3	3	1	1	5%	1	-7%	40,10	14%	5 003	200 620
4	4	1	2	0%	1	-7%	66,86	0%	4 154	277 736
5	5	1	2	0%	2	0%	63,85	6%	4 735	302 330
6	6	1	1	5%	2	0%	40,20	14%	5 316	213 703
7	7	1	1	5%	2	0%	40,10	14%	5 316	213 172
8	8	1	2	0%	2	0%	66,86	0%	4 467	298 664
9	16	1	2	0%	4	0%	66,86	0%	4 467	298 664
10	17	1	2	0%	5	0%	63,85	6%	4 735	302 330
11	18	1	1	5%	5	0%	40,20	14%	5 316	213 703
12	22	1	1	5%	6	0%	40,20	14%	5 316	213 703
13	23	2	1	5%	6	0%	40,10	14%	5 316	213 172
14	24	1	2	0%	6	0%	66,86	0%	4 467	298 664
15	25	1	2	0%	7	0%	63,85	6%	4 735	302 330
16	26	1	1	5%	7	0%	40,10	14%	5 316	213 172
17	27	1	1	5%	7	0%	40,10	14%	5 316	213 172
18	28	1	2	0%	7	0%	66,86	0%	4 467	298 664
19	30	1	1	5%	8	0%	40,20	14%	5 316	213 703
20	31	1	1	5%	8	0%	40,10	14%	5 316	213 172
21	32	1	2	0%	8	0%	66,86	0%	4 467	298 664
22	33	1	2	0%	9	-6%	63,85	6%	4 467	285 218
23	34	1	1	5%	9	-6%	40,20	14%	5 048	202 930
24	35	1	1	5%	9	-6%	40,10	14%	5 048	202 425
25	38	2	1	5%	1	-7%	40,10	14%	5 003	200 620
26	39	2	1	5%	1	-7%	40,20	14%	5 003	201 121
27	41	2	2	0%	2	0%	66,86	0%	4 467	298 664
28	42	2	1	5%	2	0%	40,10	14%	5 316	213 172
29	43	2	1	5%	2	0%	40,20	14%	5 316	213 703
30	46	2	1	5%	3	0%	40,10	14%	5 316	213 172
31	47	2	1	5%	3	0%	40,20	14%	5 316	213 703
32	50	2	1	5%	4	0%	40,10	14%	5 316	213 172
33	54	2	1	5%	5	0%	40,10	14%	5 316	213 172
34	55	2	1	5%	5	0%	40,20	14%	5 316	213 703
35	58	2	1	5%	6	0%	40,10	14%	5 316	213 172
36	59	2	1	5%	6	0%	40,20	14%	5 316	213 703
37	62	2	1	5%	7	0%	40,10	14%	5 316	213 172
38	63	2	1	5%	7	0%	40,20	14%	5 316	213 703
39	66	2	1	5%	8	0%	40,10	14%	5 316	213 172
40	67	2	1	5%	8	0%	40,20	14%	5 316	213 703
41	70	2	1	5%	9	-6%	40,10	14%	5 048	202 425
42	71	2	1	5%	9	-6%	40,20	14%	5 048	202 930

№ п-п	№ квартиры	Подъезд	Кол-во комнат	Кор-ка на кол-во комнат	Этаж	Кор-ка на этаж	Общая площадь (м²)	Кор-ка на площадь	Стоимость руб./кв.м.	Рыночная стоимость руб.
43	74	3	1	5%	1	-7%	40,20	14%	5 003	201 121
44	75	3	1	5%	1	-7%	40,10	14%	5 003	200 620
45	78	3	1	5%	2	0%	40,20	14%	5 316	213 703
46	82	3	1	5%	3	0%	40,20	14%	5 316	213 703
47	83	3	1	5%	3	0%	40,10	14%	5 316	213 172
48	86	3	1	5%	4	0%	40,20	14%	5 316	213 703
49	87	3	1	5%	4	0%	40,10	14%	5 316	213 172
50	91	3	1	5%	5	0%	40,10	14%	5 316	213 172
51	92	3	2	0%	5	0%	66,86	0%	4 467	298 664
52	93	3	2	0%	6	0%	67,00	0%	4 467	299 289
53	94	3	1	5%	6	0%	40,20	14%	5 316	213 703
54	95	3	1	5%	6	0%	40,10	14%	5 316	213 172
55	96	3	2	0%	6	0%	66,86	0%	4 467	298 664
56	97	3	2	0%	7	0%	67,00	0%	4 467	299 289
57	98	3	1	5%	7	0%	40,20	14%	5 316	213 703
58	99	3	1	5%	7	0%	40,10	14%	5 316	213 172
59	100	3	2	0%	7	0%	66,86	0%	4 467	298 664
60	101	3	2	0%	8	0%	67,00	0%	4 467	299 289
61	102	3	1	5%	8	0%	40,20	14%	5 316	213 703
62	103	3	1	5%	8	0%	40,10	14%	5 316	213 172
63	104	3	2	0%	8	0%	66,86	0%	4 467	298 664
64	107	3	1	5%	9	-6%	40,10	14%	5 048	202 425
65	108	3	2	0%	9	-6%	66,86	0%	4 199	280 745
66	109	4	2	0%	1	-7%	66,86	0%	4 154	277 736
67	110	4	1	5%	1	-7%	40,10	14%	5 003	200 620
68	111	4	1	5%	1	-7%	40,20	14%	5 003	201 121
69	112	4	2	0%	1	-7%	66,85	0%	4 154	277 695
70	113	4	2	0%	2	0%	66,86	0%	4 467	298 664
71	114	4	1	5%	2	0%	40,10	14%	5 316	213 172
72	115	4	1	5%	2	0%	40,20	14%	5 316	213 703
73	116	4	2	0%	2	0%	66,85	0%	4 467	298 619
74	117	4	2	0%	3	0%	66,86	0%	4 467	298 664
75	118	4	1	5%	3	0%	40,10	14%	5 316	213 172
76	119	4	1	5%	3	0%	40,20	14%	5 316	213 703
77	120	4	2	0%	3	0%	66,85	0%	4 467	298 619
78	121	4	2	0%	4	0%	66,86	0%	4 467	298 664
79	122	4	1	5%	4	0%	40,10	14%	5 316	213 172
80	123	4	1	5%	4	0%	40,20	14%	5 316	213 703
81	126	4	1	5%	5	0%	40,10	14%	5 316	213 172
82	127	4	1	5%	5	0%	40,20	14%	5 316	213 703
83	130	4	1	5%	6	0%	40,10	14%	5 316	213 172
84	131	4	1	5%	6	0%	40,20	14%	5 316	213 703
85	134	4	1	5%	7	0%	40,10	14%	5 316	213 172
86	135	4	1	5%	7	0%	40,20	14%	5 316	213 703

№ п-п	№ квартиры	Подъезд	Кол-во комнат	Кор-ка на кол-во комнат	Этаж	Кор-ка на этаж	Общая площадь (м²)	Кор-ка на площадь	Стоимость руб./кв.м.	Рыночная стоимость руб.
87	139	4	1	5%	8	0%	40,20	14%	5 316	213 703
88	142	4	1	5%	9	-6%	40,10	14%	5 048	202 425
89	143	4	1	5%	9	-6%	40,20	14%	5 048	202 930
90	147	5	1	5%	1	-7%	40,10	14%	5 003	200 620
91	150	5	1	5%	2	0%	40,20	14%	5 316	213 703
92	151	5	1	5%	2	0%	40,10	14%	5 316	213 172
93	154	5	1	5%	3	0%	40,20	14%	5 316	213 703
94	155	5	1	5%	3	0%	40,10	14%	5 316	213 172
95	159	5	1	5%	4	0%	40,10	14%	5 316	213 172
96	162	5	1	5%	5	0%	40,20	14%	5 316	213 703
97	163	5	1	5%	5	0%	40,10	14%	5 316	213 172
98	166	5	1	5%	6	0%	40,20	14%	5 316	213 703
99	170	5	1	5%	7	0%	40,20	14%	5 316	213 703
100	171	5	1	5%	7	0%	40,10	14%	5 316	213 172
101	173	5	2	0%	8	0%	63,85	6%	4 735	302 330
102	174	5	1	5%	8	0%	40,20	14%	5 316	213 703
103	175	5	1	5%	8	0%	40,10	14%	5 316	213 172
104	178	5	1	5%	9	-6%	40,20	14%	5 048	202 930
105	179	5	1	5%	9	-6%	40,10	14%	5 048	202 425
106	183	6	1	5%	1	-7%	40,20	14%	5 003	201 121
107	186	6	1	5%	2	0%	40,10	14%	5 316	213 172
108	187	6	1	5%	2	0%	40,20	14%	5 316	213 703
109	190	6	1	5%	3	0%	40,10	14%	5 316	213 172
110	191	6	1	5%	3	0%	40,20	14%	5 316	213 703
111	194	6	1	5%	4	0%	40,10	14%	5 316	213 172
112	195	6	1	5%	4	0%	40,20	14%	5 316	213 703
113	196	6	2	0%	4	0%	67,00	0%	4 467	299 289
114	198	6	1	5%	5	0%	40,10	14%	5 316	213 172
115	199	6	1	5%	5	0%	40,20	14%	5 316	213 703
116	202	6	1	5%	6	0%	40,10	14%	5 316	213 172
117	203	6	1	5%	6	0%	40,20	14%	5 316	213 703
118	206	6	1	5%	7	0%	40,10	14%	5 316	213 172
119	207	6	1	5%	7	0%	40,20	14%	5 316	213 703
120	208	6	2	0%	7	0%	67,00	0%	4 467	299 289
121	209	6	2	0%	8	0%	66,85	0%	4 467	298 619
122	210	6	1	5%	8	0%	40,10	14%	5 316	213 172
123	211	6	1	5%	8	0%	40,20	14%	5 316	213 703
124	212	6	2	0%	8	0%	67,00	0%	4 467	299 289
125	214	6	1	5%	9	-6%	40,10	14%	5 048	202 425
126	215	6	1	5%	9	-6%	40,20	14%	5 048	202 930
127	216	6	2	0%	9	-6%	67,00	0%	4 199	281 333
128	217	7	2	0%	1	-7%	67,00	0%	4 154	278 318
129	218	7	1	5%	1	-7%	40,20	14%	5 003	201 121
130	219	7	1	5%	1	-7%	40,10	14%	5 003	200 620

№ п-п	№ квартиры	Подъезд	Кол-во комнат	Кор-ка на кол-во комнат	Этаж	Кор-ка на этаж	Общая площадь (м ²)	Кор-ка на площадь	Стоимость руб./кв.м.	Рыночная стоимость руб.
131	220	7	2	0%	1	-7%	66,86	0%	4 154	277 736
132	221	7	2	0%	2	0%	67,00	0%	4 467	299 289
133	222	7	1	5%	2	0%	40,20	14%	5 316	213 703
134	225	7	2	0%	3	0%	67,00	0%	4 467	299 289
135	229	7	2	0%	4	0%	67,00	0%	4 467	299 289
136	233	7	2	0%	5	0%	67,00	0%	4 467	299 289
137	237	7	2	0%	6	0%	67,00	0%	4 467	299 289
138	241	7	2	0%	7	0%	67,00	0%	4 467	299 289
139	245	7	2	0%	8	0%	67,00	0%	4 467	299 289
140	249	7	2	0%	9	-6%	67,00	0%	4 199	281 333
-	Итого									33 112 782

Итоговый результат рыночной (справедливой стоимости, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости") стоимости Имущественных прав по Договорам долевого участия на отдельные квартиры в количестве 140 шт. расположенные в двенадцати подъездном девятиэтажном жилом доме, строительный номер 1, входящем в состав микрорайона «Жилой парк «ВРУБЛЕВО», расположенного на земельном участке по адресу: Омская обл. Омский р-он, Богословское сельское поселение, кадастровый номер 55:20:032001:609 по состоянию на 22 июня 2022 г., не округленно:

33 112 782

(Тридцать три миллиона сто двенадцать тысяч семьсот восемьдесят два) руб.

РАЗДЕЛ 12. СОГЛАСОВАНИЕ ПОЛУЧЕННЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ РЫНОЧНОЙ (СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ, В СООТВЕТСТВИИ С МЕЖДУНАРОДНЫМ СТАНДАРТОМ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (IFRS) 13 "ОЦЕНКА СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ") СТОИМОСТИ

Согласно п.25 ФСО № 1 «В случае использования нескольких подходов к оценке, а также использования в рамках какого-либо из подходов к оценке нескольких методов оценки выполняется предварительное согласование их результатов с целью получения промежуточного результата оценки объекта данным подходом. При согласовании существенно отличающихся промежуточных результатов оценки, полученных различными подходами или методами, в заключении необходимо отразить проведенный анализ и установленную причину расхождений. Существенным признается такое отличие, при котором результат, полученный при применении одного подхода (метода), находится вне границ указанного оценщиком диапазона стоимости, полученной при применении другого подхода (методов) (при наличии)».

Согласно п.11 ФСО № 1 «основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком».

Для определения рыночной (справедливой стоимости, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости") стоимости объекта оценки был использован только сравнительный подход. Следовательно, результат, полученный в рамках сравнительного подхода, будет являться итоговым значением стоимости.

Таблица № 12.1. Согласованный результат стоимости объекта оценки

№	Объект оценки					Рыночная (справедливая стоимость, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости") стоимость, округленно			Согласованный результат рыночной (справедливой стоимости, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости") стоимости, не округленно, руб.
	№ квартиры	Подъезд	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь (м ²)	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.	Затратный подход, руб.	
1	1	1	1	2	63,85	282 345	Не применялся		282 345
2	2	1	1	1	40,20	201 121	Не применялся		201 121
3	3	1	1	1	40,10	200 620	Не применялся		200 620
4	4	1	1	2	66,86	277 736	Не применялся		277 736
5	5	1	2	2	63,85	302 330	Не применялся		302 330
6	6	1	2	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
7	7	1	2	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
8	8	1	2	2	66,86	298 664	Не применялся		298 664
9	16	1	4	2	66,86	298 664	Не применялся		298 664
10	17	1	5	2	63,85	302 330	Не применялся		302 330
11	18	1	5	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
12	22	1	6	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
13	23	2	6	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
14	24	1	6	2	66,86	298 664	Не применялся		298 664
15	25	1	7	2	63,85	302 330	Не применялся		302 330
16	26	1	7	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
17	27	1	7	1	40,1	213 172	Не применялся		213 172
18	28	1	7	2	66,86	298 664	Не применялся		298 664
19	30	1	8	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
20	31	1	8	1	40,1	213 172	Не применялся		213 172
21	32	1	8	2	66,86	298 664	Не применялся		298 664
22	33	1	9	2	63,85	285 218	Не применялся		285 218
23	34	1	9	1	40,20	202 930	Не применялся		202 930
24	35	1	9	1	40,1	202 425	Не применялся		202 425

№	Объект оценки					Рыночная (справедливая стоимость, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости") стоимость, округленно			Согласованный результат рыночной (справедливой стоимости, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости") стоимости, не округленно, руб.
	№ квартиры	Подъезд	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь (м²)	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.	Затратный подход, руб.	
25	38	2	1	1	40,1	200 620	Не применялся		200 620
26	39	2	1	1	40,20	201 121	Не применялся		201 121
27	41	2	2	2	66,86	298 664	Не применялся		298 664
28	42	2	2	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
29	43	2	2	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
30	46	2	3	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
31	47	2	3	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
32	50	2	4	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
33	54	2	5	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
34	55	2	5	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
35	58	2	6	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
36	59	2	6	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
37	62	2	7	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
38	63	2	7	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
39	66	2	8	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
40	67	2	8	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
41	70	2	9	1	40,10	202 425	Не применялся		202 425
42	71	2	9	1	40,20	202 930	Не применялся		202 930
43	74	3	1	1	40,20	201 121	Не применялся		201 121
44	75	3	1	1	40,10	200 620	Не применялся		200 620
45	78	3	2	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
46	82	3	3	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
47	83	3	3	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
48	86	3	4	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
49	87	3	4	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
50	91	3	5	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
51	92	3	5	2	66,86	298 664	Не применялся		298 664
52	93	3	6	2	67,00	299 289	Не применялся		299 289
53	94	3	6	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
54	95	3	6	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
55	96	3	6	2	66,86	298 664	Не применялся		298 664
56	97	3	7	2	67,00	299 289	Не применялся		299 289
57	98	3	7	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
58	99	3	7	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
59	100	3	7	2	66,86	298 664	Не применялся		298 664
60	101	3	8	2	67,00	299 289	Не применялся		299 289
61	102	3	8	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
62	103	3	8	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
63	104	3	8	2	66,86	298 664	Не применялся		298 664
64	107	3	9	1	40,10	202 425	Не применялся		202 425
65	108	3	9	2	66,86	280 745	Не применялся		280 745
66	109	4	1	2	66,86	277 736	Не применялся		277 736
67	110	4	1	1	40,10	200 620	Не применялся		200 620
68	111	4	1	1	40,20	201 121	Не применялся		201 121
69	112	4	1	2	66,85	277 695	Не применялся		277 695
70	113	4	2	2	66,86	298 664	Не применялся		298 664
71	114	4	2	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
72	115	4	2	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
73	116	4	2	2	66,85	298 619	Не применялся		298 619

№	Объект оценки					Рыночная (справедливая стоимость, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости") стоимость, округленно			Согласованный результат рыночной (справедливой стоимости, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости") стоимости, не округленно, руб.
	№ квартиры	Подъезд	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь (м²)	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.	Затратный подход, руб.	
74	117	4	3	2	66,86	298 664	Не применялся		298 664
75	118	4	3	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
76	119	4	3	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
77	120	4	3	2	66,85	298 619	Не применялся		298 619
78	121	4	4	2	66,86	298 664	Не применялся		298 664
79	122	4	4	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
80	123	4	4	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
81	126	4	5	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
82	127	4	5	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
83	130	4	6	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
84	131	4	6	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
85	134	4	7	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
86	135	4	7	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
87	139	4	8	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
88	142	4	9	1	40,10	202 425	Не применялся		202 425
89	143	4	9	1	40,20	202 930	Не применялся		202 930
90	147	5	1	1	40,10	200 620	Не применялся		200 620
91	150	5	2	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
92	151	5	2	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
93	154	5	3	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
94	155	5	3	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
95	159	5	4	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
96	162	5	5	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
97	163	5	5	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
98	166	5	6	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
99	170	5	7	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
100	171	5	7	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
101	173	5	8	2	63,85	302 330	Не применялся		302 330
102	174	5	8	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
103	175	5	8	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
104	178	5	9	1	40,20	202 930	Не применялся		202 930
105	179	5	9	1	40,10	202 425	Не применялся		202 425
106	183	6	1	1	40,20	201 121	Не применялся		201 121
107	186	6	2	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
108	187	6	2	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
109	190	6	3	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
110	191	6	3	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
111	194	6	4	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
112	195	6	4	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
113	196	6	4	2	67,00	299 289	Не применялся		299 289
114	198	6	5	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
115	199	6	5	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
116	202	6	6	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
117	203	6	6	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
118	206	6	7	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172
119	207	6	7	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
120	208	6	7	2	67,00	299 289	Не применялся		299 289
121	209	6	8	2	66,85	298 619	Не применялся		298 619
122	210	6	8	1	40,10	213 172	Не применялся		213 172

№	Объект оценки					Рыночная (справедливая стоимость, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости") стоимость, округленно			Согласованный результат рыночной (справедливой стоимости, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости") стоимости, не округленно, руб.
	№ квартиры	Подъезд	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь (м ²)	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.	Затратный подход, руб.	
123	211	6	8	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
124	212	6	8	2	67,00	299 289	Не применялся		299 289
125	214	6	9	1	40,10	202 425	Не применялся		202 425
126	215	6	9	1	40,20	202 930	Не применялся		202 930
127	216	6	9	2	67,00	281 333	Не применялся		281 333
128	217	7	1	2	67,00	278 318	Не применялся		278 318
129	218	7	1	1	40,20	201 121	Не применялся		201 121
130	219	7	1	1	40,10	200 620	Не применялся		200 620
131	220	7	1	2	66,86	277 736	Не применялся		277 736
132	221	7	2	2	67,00	299 289	Не применялся		299 289
133	222	7	2	1	40,20	213 703	Не применялся		213 703
134	225	7	3	2	67,00	299 289	Не применялся		299 289
135	229	7	4	2	67,00	299 289	Не применялся		299 289
136	233	7	5	2	67,00	299 289	Не применялся		299 289
137	237	7	6	2	67,00	299 289	Не применялся		299 289
138	241	7	7	2	67,00	299 289	Не применялся		299 289
139	245	7	8	2	67,00	299 289	Не применялся		299 289
140	249	7	9	2	67,00	281 333	Не применялся		281 333
Итого					6 753,62	-	-	-	33 112 782

Таблица № 12.2. Итоговый результат стоимости объекта оценки

№ п-п	Объект оценки					Итоговый результат рыночной (справедливой стоимости, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости") стоимости, не округленно, руб.
	№ квартиры	Подъезд	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь (м ²)	
1	1	1	1	2	63,85	282 345
2	2	1	1	1	40,20	201 121
3	3	1	1	1	40,10	200 620
4	4	1	1	2	66,86	277 736
5	5	1	2	2	63,85	302 330
6	6	1	2	1	40,20	213 703
7	7	1	2	1	40,10	213 172
8	8	1	2	2	66,86	298 664
9	16	1	4	2	66,86	298 664
10	17	1	5	2	63,85	302 330
11	18	1	5	1	40,20	213 703
12	22	1	6	1	40,20	213 703
13	23	2	6	1	40,10	213 172
14	24	1	6	2	66,86	298 664
15	25	1	7	2	63,85	302 330
16	26	1	7	1	40,10	213 172
17	27	1	7	1	40,1	213 172
18	28	1	7	2	66,86	298 664
19	30	1	8	1	40,20	213 703
20	31	1	8	1	40,1	213 172
21	32	1	8	2	66,86	298 664
22	33	1	9	2	63,85	285 218
23	34	1	9	1	40,20	202 930

№ п-п	Объект оценки					Итоговый результат рыночной (справедливой стоимости, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости") стоимости, не округленно, руб.
	№ квартиры	Подъезд	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь (м²)	
24	35	1	9	1	40,1	202 425
25	38	2	1	1	40,1	200 620
26	39	2	1	1	40,20	201 121
27	41	2	2	2	66,86	298 664
28	42	2	2	1	40,10	213 172
29	43	2	2	1	40,20	213 703
30	46	2	3	1	40,10	213 172
31	47	2	3	1	40,20	213 703
32	50	2	4	1	40,10	213 172
33	54	2	5	1	40,10	213 172
34	55	2	5	1	40,20	213 703
35	58	2	6	1	40,10	213 172
36	59	2	6	1	40,20	213 703
37	62	2	7	1	40,10	213 172
38	63	2	7	1	40,20	213 703
39	66	2	8	1	40,10	213 172
40	67	2	8	1	40,20	213 703
41	70	2	9	1	40,10	202 425
42	71	2	9	1	40,20	202 930
43	74	3	1	1	40,20	201 121
44	75	3	1	1	40,10	200 620
45	78	3	2	1	40,20	213 703
46	82	3	3	1	40,20	213 703
47	83	3	3	1	40,10	213 172
48	86	3	4	1	40,20	213 703
49	87	3	4	1	40,10	213 172
50	91	3	5	1	40,10	213 172
51	92	3	5	2	66,86	298 664
52	93	3	6	2	67,00	299 289
53	94	3	6	1	40,20	213 703
54	95	3	6	1	40,10	213 172
55	96	3	6	2	66,86	298 664
56	97	3	7	2	67,00	299 289
57	98	3	7	1	40,20	213 703
58	99	3	7	1	40,10	213 172
59	100	3	7	2	66,86	298 664
60	101	3	8	2	67,00	299 289
61	102	3	8	1	40,20	213 703
62	103	3	8	1	40,10	213 172
63	104	3	8	2	66,86	298 664
64	107	3	9	1	40,10	202 425
65	108	3	9	2	66,86	280 745
66	109	4	1	2	66,86	277 736
67	110	4	1	1	40,10	200 620
68	111	4	1	1	40,20	201 121
69	112	4	1	2	66,85	277 695
70	113	4	2	2	66,86	298 664
71	114	4	2	1	40,10	213 172
72	115	4	2	1	40,20	213 703
73	116	4	2	2	66,85	298 619
74	117	4	3	2	66,86	298 664
75	118	4	3	1	40,10	213 172
76	119	4	3	1	40,20	213 703
77	120	4	3	2	66,85	298 619

№ п-п	Объект оценки					Итоговый результат рыночной (справедливой стоимости, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости") стоимости, не округленно, руб.
	№ квартиры	Подъезд	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь (м²)	
78	121	4	4	2	66,86	298 664
79	122	4	4	1	40,10	213 172
80	123	4	4	1	40,20	213 703
81	126	4	5	1	40,10	213 172
82	127	4	5	1	40,20	213 703
83	130	4	6	1	40,10	213 172
84	131	4	6	1	40,20	213 703
85	134	4	7	1	40,10	213 172
86	135	4	7	1	40,20	213 703
87	139	4	8	1	40,20	213 703
88	142	4	9	1	40,10	202 425
89	143	4	9	1	40,20	202 930
90	147	5	1	1	40,10	200 620
91	150	5	2	1	40,20	213 703
92	151	5	2	1	40,10	213 172
93	154	5	3	1	40,20	213 703
94	155	5	3	1	40,10	213 172
95	159	5	4	1	40,10	213 172
96	162	5	5	1	40,20	213 703
97	163	5	5	1	40,10	213 172
98	166	5	6	1	40,20	213 703
99	170	5	7	1	40,20	213 703
100	171	5	7	1	40,10	213 172
101	173	5	8	2	63,85	302 330
102	174	5	8	1	40,20	213 703
103	175	5	8	1	40,10	213 172
104	178	5	9	1	40,20	202 930
105	179	5	9	1	40,10	202 425
106	183	6	1	1	40,20	201 121
107	186	6	2	1	40,10	213 172
108	187	6	2	1	40,20	213 703
109	190	6	3	1	40,10	213 172
110	191	6	3	1	40,20	213 703
111	194	6	4	1	40,10	213 172
112	195	6	4	1	40,20	213 703
113	196	6	4	2	67,00	299 289
114	198	6	5	1	40,10	213 172
115	199	6	5	1	40,20	213 703
116	202	6	6	1	40,10	213 172
117	203	6	6	1	40,20	213 703
118	206	6	7	1	40,10	213 172
119	207	6	7	1	40,20	213 703
120	208	6	7	2	67,00	299 289
121	209	6	8	2	66,85	298 619
122	210	6	8	1	40,10	213 172
123	211	6	8	1	40,20	213 703
124	212	6	8	2	67,00	299 289
125	214	6	9	1	40,10	202 425
126	215	6	9	1	40,20	202 930
127	216	6	9	2	67,00	281 333
128	217	7	1	2	67,00	278 318
129	218	7	1	1	40,20	201 121
130	219	7	1	1	40,10	200 620
131	220	7	1	2	66,86	277 736

№ п-п	Объект оценки					Итоговый результат рыночной (справедливой стоимости, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости") стоимости, не округленно, руб.
	№ квартиры	Подъезд	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь (м ²)	
132	221	7	2	2	67,00	299 289
133	222	7	2	1	40,20	213 703
134	225	7	3	2	67,00	299 289
135	229	7	4	2	67,00	299 289
136	233	7	5	2	67,00	299 289
137	237	7	6	2	67,00	299 289
138	241	7	7	2	67,00	299 289
139	245	7	8	2	67,00	299 289
140	249	7	9	2	67,00	281 333
-	Итого				6 753,62	33 112 782

Итоговый результат рыночной (справедливой стоимости, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости") стоимости Имущественных прав по Договорам долевого участия на отдельные квартиры в количестве 140 шт. расположенные в двенадцати подъездном девятиэтажном жилом доме, строительный номер 1, входящем в состав микрорайона «Жилой парк «ВРУБЕЛЕВО», расположенного на земельном участке по адресу: Омская обл. Омский р-он, Богословское сельское поселение, кадастровый номер 55:20:032001:609 по состоянию на 22 июня 2022 г., не округленно:

33 112 782

(Тридцать три миллиона сто двенадцать тысяч семьсот восемьдесят два) руб.

РАЗДЕЛ 13. СТЕПЕНЬ УЧАСТИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ И ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

Оценка рыночной стоимости имущества представляет собой совокупность последовательно проводимых действий (этапов).

В рамках подготовки настоящего Отчета были выполнены следующие этапы, реализованные специалистами

1. Согласование целей и задач оценки с Заказчиком – р Шеин В.В.
2. Сбор и анализ общих данных о рынке, объектах-аналогах – Оценщик Шеин В.В.
3. Проведение расчетов рыночной стоимости объекта оценки – Оценщик Шеин В.В.
4. Подготовка и оформление Отчета – Оценщик Шеин В.В.

Заявление о соответствии

Анализ информации, мнения и заключения, содержащиеся в Отчете, соответствуют требованиям Федерального закона №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федерального стандарта оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки», утвержденного приказом МЭРиТ РФ от 20 мая 2015 г. №297, Федерального стандарта оценки №2 «Цель оценки виды стоимости», утвержденного приказом МЭРиТ РФ от 20 мая 2015 г. №298, Федерального стандарта оценки №3 «Требования к отчету об оценке», утвержденного приказом МЭРиТ РФ от 20 мая 2015 г. №299, Федерального стандарта оценки №7 «Оценка недвижимости», утвержденного приказом МЭРиТ РФ от 25 сентября 2014 г. №611, стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков», утвержденных Советом РОО 29.12.2020 г., протокол № 29.

Заявление о соответствии подтверждает, что:

1. Факты, представленные в отчете, правильны и основываются на знаниях оценщика;
2. Анализ и заключения ограничены только сообщенными допущениями и условиями;
3. Оценщик не имел интереса в оцениваемом имуществе;
4. Гонорар оценщика не зависит от любых аспектов отчета;
5. Оценка была проведена в соответствии с кодексом этики и стандартами поведения;
6. Образование оценщика соответствует необходимым требованиям;
7. Оценщик имеет опыт оценки аналогичного имущества и знает район его нахождения;
8. Оценщик произвел личную инспекцию имущества;
9. Никто, кроме лиц, указанных в отчете, не обеспечивал профессиональной помощи в подготовке отчета;
10. Отчет является конфиденциальным для оценщика и пользователя, оценщик не несет;
11. Никой ответственности в том случае, если какая-либо третья сторона будет опираться в своих заключениях на отчет;
12. Запрещается публикация отчета целиком или по частям, или публикация ссылок на отчет, данных, содержащихся в отчете, имени и профессиональной принадлежности оценщика без письменного согласия оценщика.
13. Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве
14. Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.

Никто, кроме лиц, указанных в отчете, не оказывал профессиональной помощи в подготовке отчета.

Частнопрактикующий оценщик



/ Шеин В. В.

РАЗДЕЛ 14. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДАННЫХ И ИСТОЧНИКИ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ

Используемая литература

1. Гражданский Кодекс Российской Федерации Части 1 и 2.
2. Земельный Кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года №136-ФЗ.
3. Федеральный закон №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
4. Федеральный стандарт оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки», утвержденный приказом МЭРиТ РФ от 20 мая 2015 г. №297.
5. Федеральный стандарт оценки №2 «Цель оценки виды стоимости», утвержденный приказом МЭРиТ РФ от 20 мая 2015 г. №298.
6. Федеральный стандарт оценки №3 «Требования к отчету об оценке», утвержденный приказом МЭРиТ РФ от 20 мая 2015 г. №299.
7. Федеральный стандарт оценки №7 «Оценка недвижимости», утвержденный приказом МЭРиТ РФ от 25 сентября 2014 г. №611.
8. Грязнова А.Г. «Оценка недвижимости», Москва, «Финансы и статистика», 2002 год.
9. Статистика: учебно-практическое пособие/М.Г.Назаров, В.С. Варагин, Т.Б.Великанов (и др.); под ред. д-ра экон.наук, проф., акад. Межд.акад.информ. и РАЕН М.Г.Назарова. - М.:КНОРУС, 2006
- 10.Тарасевич Е.И. «Анализ инвестиций в недвижимость», МКС, Санкт-Петербург, 2000.
- 11.Федотова М.А., Уткин Э.А. «Оценка недвижимости и бизнеса», Ассоциация авторов и издателей «Тандем», Москва, 2000.
- 12.Грязнова А.Г. «Оценка недвижимости», Москва, «Финансы и статистика», 2008.
- 13.«Справочника оценщика недвижимости – 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости на основе рыночной информации и коллективных экспертных оценок» под ред. Лейфера Л.А. (Нижний Новгород 2020 г.).

Источники информации

- 14.<https://ruads.org/>;
- 15.<https://cian.ru/>;
- 16.<http://portal.rosreestr.ru>
- 17.<http://economy.gov.ru>
- 18.<https://yandex.ru/maps>
- 19.и другие.

ПРИЛОЖЕНИЕ

ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ



ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/22-У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егия Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И. Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке» «ВРУБЕЛЕВО по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющиеся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/22 от 15.10.08	22, площадь 40,2 кв.м., кол-во комнат: 1, подъезд 1, этаж 6	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму неисполненной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.д., – настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аюков Радик Вячеславович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подану в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Михаил Егия Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Михайлин/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065053028831; ИНН 5055048520; 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

 С.И. Мулукаев

Поручитель за Цессионария

Аюков Радик Вячеславович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, квартира 54

 /Р.В. Аюков/

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

Произведена государственная регистрация

Договора уступки права требования

Дата регистрации 16.03.2022 г.

Номер регистрации 55-20-03/2001-609-55/092/2022-255

Государственная регистрация осуществлена
Государственным регистратором Ирен Т.А. Замковой



Переведено в форму электронного образа
документа

Дата перевода 16.03.2022 г.

Манал А.С.


(подпись, Фамилия И.О.)

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/23-У

г. Омск

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6, имеваемый и дальнейшим «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лазинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, имеваемый в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛОВО по адресу Омская область, Омский район, с. Богослово, ул. Врубела):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/23 от 15.10.08	23, площадь 40,1 кв.м, кол-во комнат: 1, польза 1, этаж 6	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июля 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невозвращенной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлен неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аюпий Радик Вичакинвич – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подать в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Микеллиш/

Цедент: ООО «Лазинг-Партнер»

ОГРН 1065013028831, ИНН 5053049520, 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, б. этаж 2, комната 12.

 /С.И. Мулукаев/

Поручитель за Цессионария

Аюпий Радик Вичакинвич, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валькелова, д.2, корп. 1, кв.54

 /Р.В. Аюпий/



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/24-У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммуниров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цедентом», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мудукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цедент принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833); далее – Долящик; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договором участия в долевом строительстве, являющемся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/24 от 24.11.08	14, площадь 66,86 кв.м., кол-во комнат: 2, подъезд 1, этаж 6	38 461 руб.

2. Цедент обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цедент выплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цедент выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму неизvestной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цедентом установлена неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цедента по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.д., – настоящим дебит своё личное поручительство гражданки Аюлия Радик Вячканович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цеденту с момента регистрации настоящего Договора. Подачу в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цедент. Расходы на регистрацию несёт также Цедент.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цеденту все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Долящику по договору участия в долевом строительстве, включая сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цедент обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Долящика о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

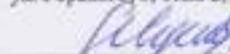
Цедент:

Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммуниров, д.6

 /Е.Г. Михаилев/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065053028831; ИНН 5053049520; 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

 С.И.Мудукаев/

Поручитель за Цедента

Аюлия Радик Вячканович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, подъезд 1, кв.54

 /Р.В. Аюлия/

Переведено в форму
электронного образа документа
Дата перевода: 16.03.2022
Федорова Л.Б.
Специалист, Подпись

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

Проведена государственная регистрация договора купли-продажи
права требования

Дата регистрации 16.03.2022

Номер регистрации_55:20:032001:609-55/002/2022-221

Государственная регистрация осуществлена

Государственный регистратор пр. И.С. Будакосов



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/25-У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егив Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833); далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубела):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договором участия в долевом строительстве, являющиеся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/25 от 24.11.08	25, площадь 63,85 кв.м, кол-во комнат: 2, подъезд 1, этаж 7	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период расщочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невысённой оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена **неустойка в размере 0,1%** от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – **настоящим дейт своё личное поручительство гражданина Аюовия Радик Вачаханович** – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подпись в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

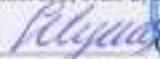
Цессионарий:

Михаил Егив Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Михаил/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065053028831; ИНН 5075040520, 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, б, этаж 2, квартира 12

 С.И.Мулукаев

Поручитель за Цессионария

Аюовия Радик Вачаханович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корп. 1, кв.54

 /Р.В. Аюовия/

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

Произведена государственная регистрация

Договора услуги права зрелования

Дата регистрации 16.03.2022 г.

Номер регистрации 55:20:032001:609-55/092/2022-333

Государственная регистрация осуществлена

Государственный регистратор: Т.А. Замолодина

Подпись _____



Переведено в форму электронного образа документа

Дата перевода 16.03.2022 г.

Манал А.С.


(подпись, Фамилия И.О.)

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/26-У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егн Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.б, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/26 от 15.10.08	26, площадь 40,2 кв.м., изо-но комнат: 1, польза 1, этаж 7	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму неизменной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аковия Радик Вачаганович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подану в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

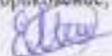
6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:
Михаил Егн Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.б

 /Е.Г. Мивелья/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»
ОГРН 106505302833; ИНН 5052049520;
144002, Московская область, г. Электросталь,
ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

 С.И.Мулукаев

Поручитель за Цессионария
Аковия Радик Вачаганович,
07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, этаж 1, кв.54

 /Р.В. Аковия/



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/27 -У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Микаелин Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серия 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.б, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новое строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубелка):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимися предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/27 от 15.10.08	27, площадь 40.1 кв.м., воз-во комнат: 1, подвезд 1, этаж 7	18 461 руб

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 420 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период расщепки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму неизменной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – настающим дѣѣт своё личное поручительство гражданин Аюллин Радик Вичаванович – путѣм подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подать в Росреестр заявление о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несѣт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошѣл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Микаелин Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серия 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.б

_____/Е.Г. Микаелин/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065053028831/ИНН 5053049520; 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12

_____/С.И.Мулукаев/

Поручитель за Цессионария

Аюллин Радик Вичаванович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серия 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корп.1, кв.54

_____/Р.В. Аюллин/





ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/30-У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егор Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богослово, ул. Врубелю):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договором участия в долевом строительстве, являющимся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/30 от 15.10.08	30, площадь 40,2 кв.м., кол-во комнат: 1, подлещ 1, этаж В	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступимые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончительный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невнесённой оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена **неустойка в размере 0,1%** от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.д., – **настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Алексей Радик Вячеславович** – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подать в Росреестр заявление о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

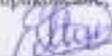
7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

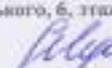
Цессионарий:

Михаил Егор Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Михаил/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065053028831; ИНН 5053040520, 144002, Московская область, г. Электрославо, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

 С.И.Мулукаев

Поручитель за Цессионарий

Алексей Радик Вячеславович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корп. Р-2а 54

 /Р.В. Алексей/

Управление Федеральной службы по интеллектуальной собственности, патентам и товарным знакам
Подпись: *Матвеев*
Дата: 05 МАР 2022
Подпись: *Матвеев*
Подпись: *Матвеев*
Матвеев Н.В.

Переведено в форму
электронного образа документа
05 МАР 2022
Ж.В. Филиппов

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/31-У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И. Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубелк):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющиеся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/31 от 15.10.08	31, площадь 40,1 кв.м., хол-во комнит: 1, подлещ 1, этаж 8	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму неисполненной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионарий по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аюпян Радик Вачаганович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подать в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

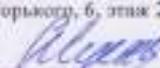
Цессионарий:

Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Михаилки/

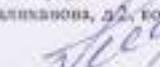
Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1045053028831; ИНН 5053049520; 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

 /С.И. Мулукаев/

Поручитель за Цессионария

Аюпян Радик Вачаганович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, гор.п., кв.54

 /Р.В. Аюпян/

Переведено в форму электронного образа документа

Дата перевода 16.03.2022

Войдаченко М.В.

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

Принимается государственная регистрация Договора уступки права требования

Дата регистрации 16.03.2022

Номер регистрации

55:20:032001:609-55/092/2022-235

Государственная регистрация осуществляется -

Государственный регистратор прик Булдакова К.С.

Подпись



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/32 -У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егн Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее - Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договором участия в долевом строительстве, являющемся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/32 от 24.11.08	32, площадь 66,86 кв.м., кол-во комнат 2, подъезд 1, этаж 8	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму несвоевременно оплаченной суммы не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена штрафная в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., - настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аковян Радик Вацхаканович - путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства - 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подать в Росреестр заявление о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

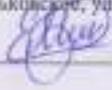
7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами

Адреса и реквизиты сторон.

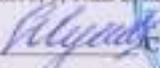
Цессионарий:

Михаил Егн Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Михаилев/

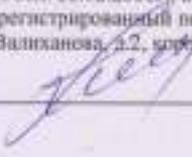
Цедент: ООО «Лизинг-Партнер»

ОГРН 1065053028831; ИНН 5053049320; 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

 С.И.Мулукаев

Поручитель за Цессионария

Аковян Радик Вацхаканович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, подъезд 1, кв.54

 /Р.В. Аковян/

Переведено в форму электронного образа документа
Дата перевода 16.03.2022
Войдишино М.В.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области
Произведена государственная регистрация
Договора уступки права требования
Дата регистрации 16.03.2022
Номер регистрации 55:20:032001:609-55/092/2022-219
Государственная регистрация осуществлена -
Государственный регистратор приг. Булдакова К.С.
Подпись



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/33-У

г. Омск

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цедент», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договором участия в долевом строительстве, являющимся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/33 от 24.11.08	33, площадь 63,85 кв.м., вид-во комнат: 2, подъезд 1, этаж 9	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму неисполненной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена **неустойка в размере 0,1%** от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов в т.ч., – **настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аюпий Радик Вачкаязович** – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подписи в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

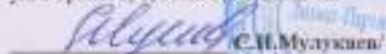
Цессионарий:

Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Михаил/

Цедент: ООО «Лизинг-Партнер»

ОГРН 1065053028831 /ИНН 5032049520
144002, Московская область, г. Электросталь,
ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

 С.И.Мулукаев

Поручитель за Цессионария

Аюпий Радик Вачкаязович,
07.02.1961 года рождения, паспорт серия 52 05
№299559, выдан Управлением внутренних дел
Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-
001, зарегистрированный по адресу: Омская обл.,
ул. Ч. Валиханова, д.2, корп. 1, кв.54

 /Р.В. Аюпий/



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 134-У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Микелян Егня Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммуниров, д.б, именуемый в дальнейшем «Цедентом», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке» «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договором участия в долевом строительстве, являющимся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/34 от 15.10.08	14, площадь 40,2 кв.м., кол-во комнат 1, этаж 1, этаж 9	18 461 руб

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период расщочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невнесённой оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аюлия Радик Вачванович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подать в Росреестр заявление о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

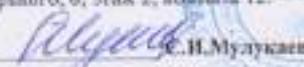
Микелян Егня Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммуниров, д.б



/Е.Г. Микелян/

Цедент: ООО «Лизинг-Партнер»

ОГРН 1065053028831; ИНН 5053049520; 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

 С.И. Мулукаев



Поручитель за Цессионария

Аюлия Радик Вачванович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корпус 1, кв.54



/Р.В. Аюлия/

Инициалы: Федеральной службы по техническому
регулированию, надзору и метрологии (ФТН) России

Имя: *Матвеев*
Фамилия: *Иванов*
Дата рождения: *15.05.1985*
Пол: *М*
Код подразделения: *503-2000000-239*
Подпись: *[Handwritten Signature]*
Специальность: **Матвеев И.В.**
Регистрационный номер: *[Blank]*



Переведена в форму
электронного документа
И.И. ФАДЕЕВ
Должность: *[Blank]*
Подпись: *[Handwritten Signature]*
Дата: *[Blank]*

40023

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/35-У

г. Омск

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, имеющий в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубела):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющиеся предметом ДДУ	Высшая стоимость права требования
ДДУ 1/35 от 15.10.18	35, площадь 40.1 кв.м., кол-во комнат 1, подъезд 1, этаж 9	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период расчёта оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невысвоенной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена **неустойка в размере 0,1%** от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплата неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – **настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Алексей Радик Вачаванович** – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходит к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подача в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Михаил/

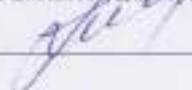
Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065053028894, ИНН 5083049320, 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

 С.И.Мулукаев

Поручитель за Цессионария

Алексей Радик Вачаванович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корп. 1, кв.54

 /Р.В. Алекс/



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/38 -У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егор Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лайтинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833); далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договором участия в долевом строительстве, являющемся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/38 от 04.10.12	38, площадь 40,1 кв.м, кол-во комнат: 1, подъезд 2, этаж 1	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июля 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невнесённой оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплата неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аковия Радик Вацаканович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подать в Росреестр заявление о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Михаил Егор Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

_____/Е.Г. Михаилев/

Цедент: ООО «Лайтинг-Партнер»

ОГРН 1065033028851; ИНН 5053049520, 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

_____/С.И. Мулукаев/

Поручитель за Цессионария

Аковия Радик Вацаканович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корпус 1, кв.54

_____/Р.В. Аковия/



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/39-У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егн Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цедентарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лазинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И. Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цедентарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке» «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубела):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимися предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/39 от 02.12.09	39, площадь 40,2 кв.м., кол-во комнат: 1, подъезд 2, этаж 1	38 461 руб.

2. Цедентарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цедентарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цедентарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невнесённой оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цедентарием установлены **неустойки в размере 0,1%** от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цедентария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.д., – **настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аюппи Радик Вачапанович** – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходит к Цедентарию с момента регистрации настоящего Договора. Подачу в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цедентарий. Расходы на регистрацию несёт также Цедентарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цедентарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цедентарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о совершённой уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

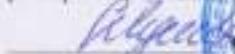
Цедентарий:

Михаил Егн Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Михаилев/

Цедент: ООО «Лазинг-Партнер»

ОГРН 1065053028831, ИНН 5053049320, 144602, Московская область, Дзержинский район, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

 /С.И. Мулукаев/

Поручитель за Цедентария

Аюппи Радик Вачапанович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корпус 1, кв.54

 /Р.В. Аюппи/



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № ДУТ 41 - У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Микелани Егня Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.б именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833); далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДУТ 41 от 20.06.14 (лон 1)	41, площадь 66,86 кв.м., кол-во комнат: 2, подъезд 2, этаж 2	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплачивать за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Одновременно расчет в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму неисполненной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аковин Радик Вахакинович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подану в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несет также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адрес и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Микелани Егня Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.б

Е.Г. Микелани /Е.Г. Микелани/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065053028831, ИНН 5050049520, 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Геряно, 6, этаж 2, квартира 12.

С.И. Мулукаев /С.И. Мулукаев/

Поручитель за Цессионария

Аковин Радик Вахакинович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д. 2, корп. 1, кв. 54

Р.В. Аковин /Р.В. Аковин/

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Омская область)

Принимается государственная пошлина: *410 руб. 40 коп.*

Дата регистрации: *17 MAR 2022*

Получатель государственной пошлины: *Федеральный бюджет*

Подарственная регистрация документов:

Исходящий номер:

Регистрация в форму электронности обмена документа

Дата приема: *17 MAR 2022*

Мухомов

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/42 - У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаев, действующий на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке» «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/42 от 04.10.12	42, площадь 40,1 кв.м., кол-во комнат: 1, подъезд 2, этаж 2	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 826 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период просрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невысвоенной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аюопин Радик Вацаканович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходит к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подпись в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

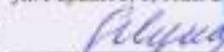
Цессионарий:

Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Михаил/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

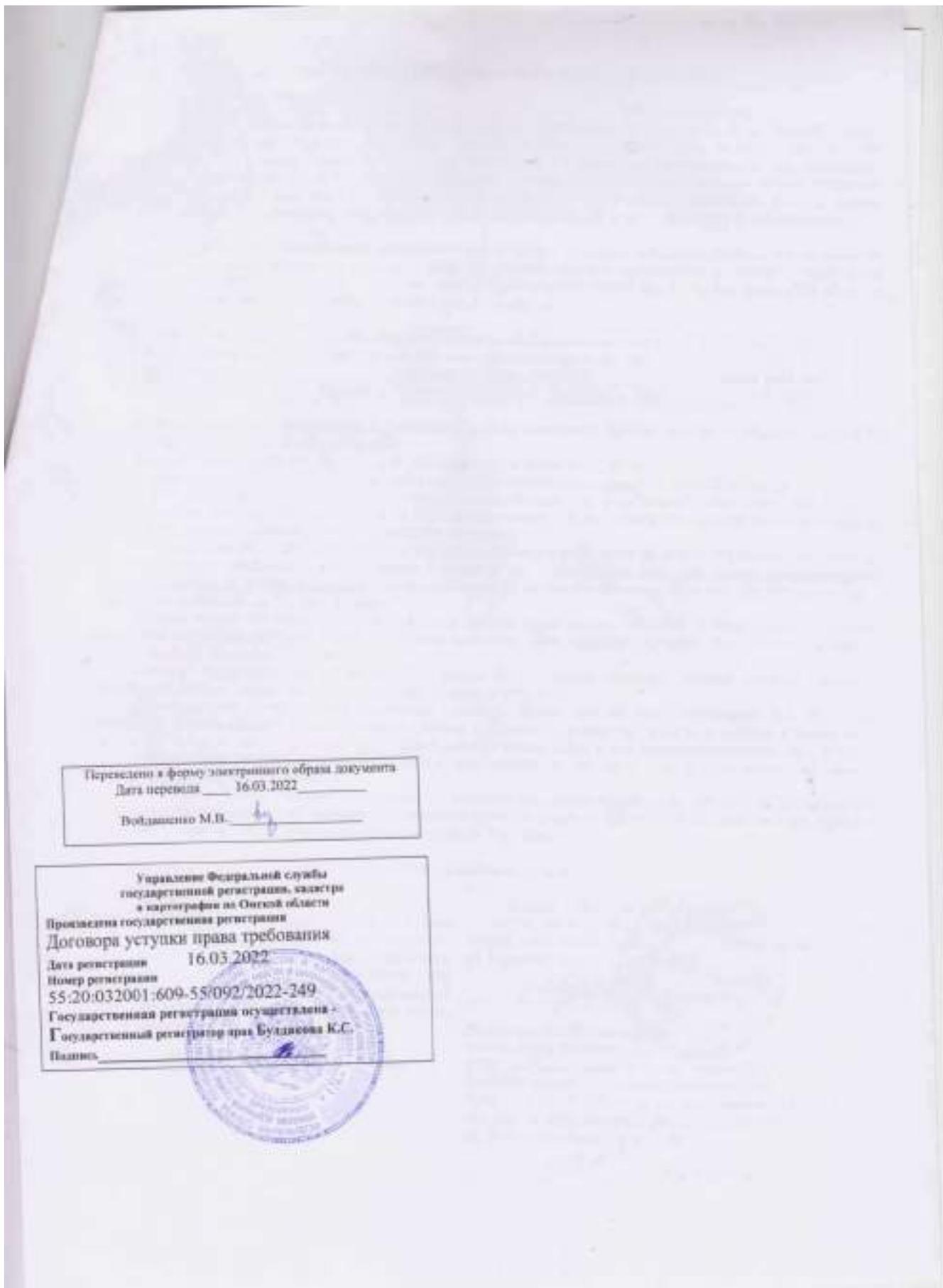
ОГРН 1065053028831, ИНН 5053049320, 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

 С.И.Мулукаев

Поручитель за Цессионария

Аюопин Радик Вацаканович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корп.1, кв.54

 Р.В. Аюопин



Переведено в форму электронного образа документа
 Дата перевода 16.03.2022
 Войдаченко М.В. *[Signature]*

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области
 Произведена государственная регистрация
Договора уступки права требования
 Дата регистрации 16.03.2022
 Номер регистрации 55:20:032001:609-55/092/2022-249
 Государственная регистрация осуществлена -
 Государственный регистратор при Буддеева К.С.
 Подпись *[Signature]*



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/43 -У

с. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цедентарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаев, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цедентарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ: 1/43 от 24.12.09	43, площадь 40,2 кв.м., кол-во комнат: 1, подъезд 2, этаж 2	38 461 руб.

2. Цедентарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цедентарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цедентарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невнесённой оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цедентарием установлена **неустойка в размере 0,1%** от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цедентария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплата неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – **настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аковий Радик Вачканович** – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цедентарию с момента регистрации настоящего Договора. Подану в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цедентарий. Расходы на регистрацию несёт также Цедентарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оформлен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цедентарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цедентарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цедентарий:

Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Михаилев/

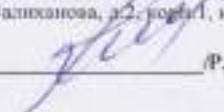
Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065053028151; ИНН 7053649520; 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

 С.И.Мулукаев

Поручитель за Цедентария

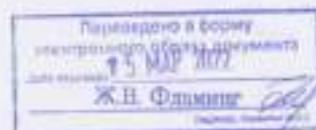
Аковий Радик Вачканович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омский обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корпус 1, кв.54

 /Р.В. Аковий/



Манжелей Н.В.

*завершено, графо не читает,
неправильно, указав указав граф Верит*



10537

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/46 - У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Микаелин Егян Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.б, именуемый в дальнейшем «Цессionarioй», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессionarioй принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/46 от 24.12.09	46, площадь 40,1 кв.м, кол-во комнат: 1, подъезд 2, этаж 3	38 461 руб.

2. Цессionarioй обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессionarioй оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчет в размере 25 641 руб. Цессionarioй выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период просрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невысвоенной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессionarioем установлен неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессionarioй по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.д., – настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аюпий Радик Вахакиевич – нуём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессionarioй с момента регистрации настоящего Договора. Подать в Росреестр заявление о регистрации осуществляет Цессionarioй. Расходы на регистрацию несёт также Цессionarioй.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессionarioй все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и допустительными соглашениями к нему.

7. Цессionarioй обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессionarioй:

Микаелин Егян Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.б

 /Е.Г. Микаелин/

Цедент: ООО «Лизинг-Партнер»

ОГРН 1065053028831, ИНН 5053049520, 144002, Московская область, г. Энгельсталя, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

 /С.И.Мулукаев/

Поручитель за Цессionarioй

Аюпий Радик Вахакиевич, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрирован по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, п.2, корпус 1, кв.54

 /Р.В. Аюпий/



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИОН) № 1/47-У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунар, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833); далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом заре» «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богослово, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договором участия в долевом строительстве, являющимся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/47 от 24.12.09	47, площадь 40,2 кв.м., кол-во комнат: 1, подъезд 2, этаж 3	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период расщрки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невнесённой оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионарий по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аюлия Радик Вячеславович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подать в Росреостр заявление о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

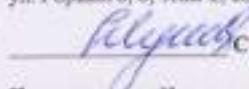
Цессионарий:

Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунар, д.6

 /Е.Г. Михаилев/

Цедент: ООО «Лизинг-Партнер»

ОГРН 1065053028831; ИНН 5053049520, 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12

 /С.И. Мулукаев/

Поручитель за Цессионарием

Аюлия Радик Вячеславович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299359, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корп. 1, кв.54

 /Р.В. Аюлия/



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

Произведена государственная регистрация

Договора уступки права требования

Дата регистрации 16.03.2022 г.

Номер регистрации 55:20:032001:609-55/092/2022-271

Согласительная регистрация осуществлена

Стороной уступки требования при Т.А. Звонковой



Переведено в форму электронного образа документа

Дата перевода 16.03.2022 г.

Манап А.С.


(подпись, Фамилия И.О.)

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 150-У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егив Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Литинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаев, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО по адресу: Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющиеся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/30 от 24.12.09	50, площадь 40,1 кв.м., кол-во комнат: 1, подвезд 2, этаж 4	38 461 руб

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму неизбежной оплаты не начисляются и не подлежат выплате как полностью, так и в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлен **неустойка в размере 0,1%** от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – **настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аюлия Радик Вачаванович** – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подача в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о составившейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Михаил Егив Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Михаил/

Цедент: ООО «Литинг-партнер»

ОГРН 1065053028831; ИНН 5053049520; 144002, Московская область, г. Электроугль, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12

 С.И.Мулукаев

Поручитель, за Цессионария

Аюлия Радик Вачаванович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корп. 1, кв.54

 /Р.В. Аюлия/



Передача в форму
электронного образа документа
№ 16.01.22
Федорова Л.Б.

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

Проведена государственная регистрация договора уступки
права требования

Дата регистрации 16.01.2022

Номер регистрации 55:30:330001:609-55/093/2022-279

Государственная регистрация осуществлена

Государственный регистратор г-жа К.С. Булдакова

1/0004

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/54 -У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.б, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лининг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющиеся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/54 от 24.12.09	54, площадь 40,1 кв.м., кол-во комнат - 1, площадь 2, этаж 5	18 461 руб

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму неисполненной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлено неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – настающим даёт своё личное поручительство гражданин Анопия Радик Вячканович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подать в Росреестр заявление о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

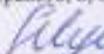
Цессионарий:

Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.б

 /Е.Г. Михаил/

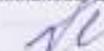
Цедент: ООО «Лининг-Партнер»

ОГРН 1065053028631; ИНН 5053049520; 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12

 /С.И. Мулукаев/

Поручитель за Цессионария

Анопия Радик Вячканович 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корп.1, кв.54

 /Р.В. Анопия/

Примечание в форму
электронного образа документа
Федорова А.Б.
Служба Регистрации

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

Примечание государственная регистрация **договора услуги
права требования**

Дата регистрации **16.03.2022**

Номер регистрации **55:28:0320014/003-51/002/2022-134**

Государственная регистрация осуществлена

Государственный регистратор прав **И.С. Бурдаков**

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/55-У

426605

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунар, д.6, именуемый в дальнейшем «Цедентом», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лазинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И. Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке» «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющиеся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/55 от 24.12.09	55, площадь 40,2 кв.м., ко-во комнат 1, подъезд 2, этаж 5	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период расщепки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невысвоенной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена **неустойка в размере 0,1%** от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – **настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аюбия Радик Вачаканович** – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подачу в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:
 Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунар, д.6
 _____ /Е.Г. Михаилев/

Цедент: ООО «Лазинг-Партнер»
 ОГРН 1065053028831; ИНН 5053049520,
 144002, Московская область, г. Электросталь,
 ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.
 _____ С.И. Мулукаев

Поручитель за Цессионария
 Аюбия Радик Вачаканович,
 07.02.1961 года рождения, паспорт серия 52 05
 №299559, выдан Управлением внутренних дел
 Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-
 001, зарегистрированный по адресу: Омская обл.,
 ул. Ч. Валиханова, д.2, корп.1, кв.54
 _____ /Р.В. Аюбия/

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области	
Привлечение государственного земельного участка	№ 02/001/2022-215
№ 02/001/2022-215	
№ 02/001/2022-215	
№ 02/001/2022-215	
№ 02/001/2022-215	
№ 02/001/2022-215	



Закомодина Т.А.

Иванов И.А.

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/58 -У

1/26/23

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егн Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.б, именуемый в дальнейшем «Цедентарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цедентарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимися предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/58 от 24.11.08	58, площадь 40,1 кв.м., кол-во комнат: 1, подвезд 2, этаж 6	38 461 руб.

2. Цедентарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цедентарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчет в размере 25 641 руб. Цедентарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период расщрки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невнесенной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цедентарием установлен неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цедентария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., - настоящим путём своё личное поручительство гражданина Аюлия Радика Вячакановича – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цедентарию с момента регистрации настоящего Договора. Подача в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цедентарий. Расходы на регистрацию несёт также Цедентарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цедентарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цедентарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

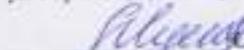
Цедентарий:

Михаил Егн Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.б

 /Е.Г. Михаил/

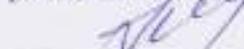
Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065013028831; ИНН 5053049526, 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12

 /С.И. Мулукаев/

Поручитель, за Цедентария

Аюлия Радик Вячаканович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, вкл.1, кв.54

 /Р.В. Аюлия/





ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/59-У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егнй Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цедент», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Линия-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО по адресу Омская область, Омский район, с. Богослово, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договором участия в долевом строительстве, являющиеся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/59 от 25.10.10	59, площадь 40,2 кв.м., кол-во комнат: 1, подъезд 2, этаж 6	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период расщочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму неисполненной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионарий по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.д. – настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аюпян Радик Вячеславович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подать в Росреестр заявление о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента и Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Михаил Егнй Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Михаил/

Цедент: ООО «Линия-партнер»

ОГРН 1065053028831; ИНН 5033045520; 144002, Московская область, г. Дмитровская, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

 С.И.Мулукаев

Поручитель за Цессионария

Аюпян Радик Вячеславович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корпус 1, кв.54

 /Р.В. Аюпян/



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/62 -У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цедент», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубел):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договором участия в долевом строительстве, являющемся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/62 от 15.10.08	62, площадь 46,1 кв.м., хол-во комнат 1, подъезд 2, этаж 7	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период расщрки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму неисковой оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионариом установлен неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионарий по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.д., – настоящим деёт своё личное поручительство гражданин Аюлия Радик Вачаганович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подать в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6

_____/Е.Г. Микелли/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065053028831; ИНН 5053049520; 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

_____/С.И. Мулукаев/

Поручитель за Цессионарий

Аюлия Радик Вачаганович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корп.1, кв.54

_____/Р.В. Аюлия/

Инициалы	И.И.И.
Подпись	<i>И.И.И.</i>
Дата	23/06/2022
№ документа	009-53/092/2022-265
№ документа в базе	
№ документа в архиве	
№ документа в журнале	
№ документа в картотеке	
№ документа в папке	
№ документа в каталоге	
№ документа в базе	
№ документа в архиве	
№ документа в журнале	
№ документа в картотеке	
№ документа в папке	
№ документа в каталоге	



Закомолдина Т.А.



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/63 -У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Микселин Егнй Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.б, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаев, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договором участия в долевом строительстве, являющиеся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/63 от 30.12.09	03, площадь 40,2 кв.м., код-во комнат: 1, подъезд 2, этаж 7	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 30 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму неисплаченной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.д., - настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аковин Радик Вячеславович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 5 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подачу в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о составившейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адрес и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Микселин Егнй Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.б

_____/Е.Г. Микселин/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065053028831; ИНН 5053049520, 144002, Московская область, г.Истрин, Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12

_____/С.И.Мулукаев/

Поручитель за Цессионария

Аковин Радик Вячеславович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валеханова, д.2, корп. 1, кв.54

_____/Р.В. Аковин/

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/66 -У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.б, именуемого в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимися предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/66 от 15.10.08	66, площадь 40,1 кв.м., кол-во комнат 1, подъезд 2, этаж 8	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчет в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период просрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму неисполненной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аюпий Радик Вачаканович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят в Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подлин в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несет также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о составившей уступке права требования.

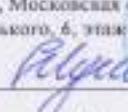
8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

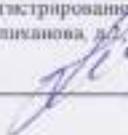
Цессионарий:
Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.б

 /Е.Г. Михаил/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»
ОГРН 1065053028831; ИНН 5033040520;
144602, Московская область, г. Электросталь,
ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12

 С.И.Мулукаев

Поручитель за Цессионария
Аюпий Радик Вачаканович,
07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова д.б, корпус 1, кв. 54

 /Р.В. Аюпий/



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/67 -У

г. Омск

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егян Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цедент», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И. Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/67 от 15.10.08	67, площадь 40,2 кв.м., комн-ны комнат: 1, площадь 2, этаж 8	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчет в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невнесенной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку Цессионарием установлена **неустойка в размере 0,1%** от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – **настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аковян Радик Вачаканович** – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подачу в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несет также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

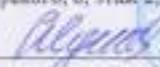
Цессионарий:

Михаил Егян Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Михаилев/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 106505302883-1; ИНН 5053049520; 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

 С.И. Мулукаев

Поручитель за Цессионария

Аковян Радик Вачаканович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.26 комн.1, кв.54

 /Р.В. Аковян/

Переведено в форму электронного образа документа
Дата перевода 16.03.2022
Войлашино М.В.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области
Произведена государственная регистрация
Договора уступки права требования
Дата регистрации 16.03.2022
Номер регистрации 55:20:032001:609-55/092/2022-237
Государственная регистрация осуществлена -
Государственный регистратор при Булдакове К.С.
Подпись



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/70 -У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукуева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договором участия в долевом строительстве, являющиеся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/70 от 15.10.08	70, площадь 40,1 кв.м., кол-во комнат 1, подъезд 2, этаж 9	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период расщочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невысвоенной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионариом установлена неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.д., – настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аюлия Радик Вачаганович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Полицу в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

_____/Е.Г. Михаилев/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065013028831; ИНН 5053049520; 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12,7

_____/С.И.Мулукуев/

Поручитель за Цессионария

Аюлия Радик Вачаганович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корп.1, кв.34

_____/Р.В. Аюлия/

Переводки в форму
электронного образа документа
документ № 16.03.22
Федорова Л.Б.

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

Произведена государственная регистрация договора услуги
право требования

Дата регистрации: 16.03.2022

Номер регистрации: 55-30/032001:609-55/092/2022-213

Государственная регистрация осуществлена

Государственный регистратор прав: К.С. Булдаков



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/71 -У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Дольщик; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке» «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/71 от 15.10.08	71, площадь 40,2 кв.м., кол-во комнат: 1, подыезд 2, этаж 9	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невысвоенной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.д., – настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Алексей Радик Вячеславович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подачу в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Дольщику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 10 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Дольщика о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

_____/Е.Г. Михайлов/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065053028831; ИНН 5053049520; 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

_____/С.И. Мулукаев/

Поручитель за Цессионария

Алексей Радик Вячеславович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. 4. Валкиanova, д.2, корп.1, кв.54

_____/Р.В. Аковин/

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

Произведена государственная регистрация

Договора уступки права требования

Дата регистрации 16.03.2022 г.

Номер регистрации: 55:20:032001-609-55/092/2022-723

Государственная регистрация осуществлена.

Государственный регистратор Т. А. Заволодина

Подпись _____



Переведено в форму электронного образа документа

Дата перевода 16.03.2022 г.

Манал А.С.


[подпись: Фамилия И.О.]

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/74-У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И. Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке» «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубелк):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договором участия в долевом строительстве, являющемся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/74 от 24.11.08	74, площадь 40,2 кв.м., жил-во комнат: 1, подьезд 3, этаж 1	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период расщрки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невысшей оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионариом установлена пеня и размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионарий по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустоек в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.д., – настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аюппи Радик Вачаганович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Получу в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6

_____/Е.Г. Михаилки/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065053028831; ИНН 5053049526, 144002, Московская область, с. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

_____/С.И. Мулукаев/

Поручитель за Цессионария

Аюппи Радик Вачаганович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корп.1, кв.54

_____/Р.В. Аюппи/



ЗАКОМОЛТИНА Т.А.



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/75-У

с. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цедентом», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава; с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке» «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющиеся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/75 от 04.10.12	75, площадь 46,1 кв.м., кол-во комнат: 1, подъезд 3, этаж 1	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период расчётов оплаты по настоящему Договору проценты на сумму неисполненной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аюпьян Радик Вячеславович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подачу в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Михаил/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065053028831; ИНН 5053049520, 144002, Московская область, г. Электрогорск,

ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12 

Поручитель за Цессионария

Аюпьян Радик Вячеславович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корпус 1, кв.54

 /Р.В. Аюпьян/

Гарантии Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области

Применения государственной регистрации

Договора уступки права требования

Дата регистрации 16.03.2022 г.

Идентификационный номер: 55-20-03/2001-609-55/092/2022-267

Государственный регистрационный номер: Омск

Государственный регистрационный номер: Т.А. Закомасова

Подпись: _____



Переведено в форму электронного образа документа

Дата перевода 16.03.2022 г.

Манал А.С.


(подпись: Фамилия И.О.)

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/78 -У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цедентом», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Линия-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мудукаев, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке» «ВРУБЕЛОВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубела):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договором участия в долевом строительстве, являющемся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/78 от 30.12.09	78, площадь 40,2 кв.м., кв.-во комнат: 1, подъезд 1, этаж 2	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период просрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невнесённой оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аюлюк Радик Вачаканович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подать в Росреестр заявление о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:
Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

_____/Е.Г. Мисаелия/

Цедент: ООО «Линия-партнер»
ОГРН 1065053028831; ИНН 5053049520;
144902, Московская область, г. Электросталь,
ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

_____/С.И.Мудукаев/

Поручитель за Цессионария
Аюлюк Радик Вачаканович,
07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05
№299559, выдан Управлением внутренних дел
Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-
001, зарегистрированный по адресу: Омская обл.,
ул. Ч. Валиханова, д.2, яора 1, кв. 54

_____/Р.В. Аюлюк/

Переведено в форму
электронного образа документа
подписано *Л.Б. Федорова*
Федорова Л.Б.
Инициалы, фамилия

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

Произведена государственная регистрация дохода услуги
право пользования

Дата регистрации 16.03.2022

Номер регистрации 55:20:030001-609-85/010/2022-029

Государственная регистрация осуществлена

Государственный регистратор при М.С. Булдаковой



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 182 -У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилком парке «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля); именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилком парке «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договором участия в долевом строительстве, являющимся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/02 от 24.11.08	82, площадь 40,2 кв.м., кол-во комнат 1, подъезд 3, этаж 3	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невысвободившейся суммы не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлен пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплата неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.д., – настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аюлия Радик Вачаганович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходит к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подпись в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Михаил/

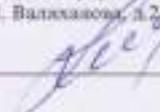
Цедент: ООО «Линия-Партнер»

ОГРН 1065053028833; ИНН 5053049520, 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

 /С.И. Мулукаев

Поручитель за Цессионария

Аюлия Радик Вачаганович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корп. 1, кв.54

 /Р.В. Аютеви/

Переведено в форму электронного образа документа
Дата перевода 16.03.2022
Войдаченко М.В. 

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области
Проведена государственная регистрация
Договора уступки права требования
Дата регистрации 16.03.2022
Номер регистрации 55:20:032001.609-55/092/2022-208
Государственная регистрация осуществлена -
Государственный регистратор прав Булдактыя К.С.
Подпись 



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИИ) № 1/83 -У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Микаелин Егян Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (затронулки: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБИЛЕВО по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договором участия в долевом строительстве, являющиеся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/83 от 30.12.09	К3, площадь 40,1 кв.м., этаж-номер: 1, подъезд 3, этаж 3	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму неисплатной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена **неустойка в размере 0,1%** от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.д., – **настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аюпкин Радик Вячаканович** – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подать в Росреестр заявление о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

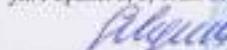
Цессионарий:

Микаелин Егян Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Микаелин/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065053028831; ИНН 5053049520; 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

 /С.И.Мулукаев/

Поручитель за Цессионария

Аюпкин Радик Вячаканович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корпус 1, кв.54

 /Р.В. Аюпкин/



Закомолдина Т.А.



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИИ) № 1/86 -У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Микаелян Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.б, именуемый в дальнейшем «Цедентарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цедентарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/86 от 29.01.18	86, площадь 40,2 кв.м., кол-во комнат: 1, подъезд 3, этаж 4	38 461 руб.

2. Цедентарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цедентарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цедентарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невнесённой оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цедентарием установлена неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цедентария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Алексей Радик Вячеславович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 2 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходит к Цедентарию с момента регистрации настоящего Договора. Подать в Росреестр заявление о регистрации осуществляет Цедентарий. Расходы на регистрацию несёт также Цедентарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цедентарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цедентарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

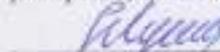
8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цедентарий:
Микаелян Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.б

 /Е.Г. Микаелян/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»
ОГРН 1065053028831; ИНН 5053040520,
144002, Московская область, г. Электросталь,
ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

 /С.И.Мулукаев/

Поручитель за Цедентария
Алексей Радик Вячеславович,
07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.3, подъезд 1, кв.54

 /Р.В. Аюпов/

Переведено в форму
иностранного образа документа
№ 02-22
Федорова Л.Б.
Подпись

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Омской области
Проведена государственная регистрация договора уступки
права требования
Дата регистрации **16.06.2022**
Номер регистрации **55:20:021001:403-55/2022-111**
Государственная регистрация осуществлена
Государственный регистратор прав **Н.С. Вулдскова**



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/87 -У

г. Омск

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егн Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукина, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Житом парке» «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договором участия в долевом строительстве, являющимся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/87 от 24.11.08	87, площадь 40,1 кв.м., кол-во комнат: 1, подъезд 3, этаж 4	38 461 руб

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период расчёта оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невысвоенной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлен неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – истинным деёт своё личное поручительство гражданки Аюкони Радик Вахаганович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подлегу и Росреестр заявления о регистрации окупивателя Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Михаил Егн Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Михайлова/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065053028831; ИНН 5053019520, 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

 /С.И.Мулукин/

Поручитель за Цессионария

Аюкони Радик Вахаганович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корп. 1, кв.54

 /Р.В. Аюкони/

Переведено в форму электронного образа документа

Дата перевода 16.03.2022

Войдано М.В.

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

Приведена государственная регистрация Договора уступки права требования

Дата регистрации 16.03.2022

Номер регистрации

55:20:032001:609-55/092/2022-217

Государственная регистрация осуществлена

Государственный регистратор Иван Булдаков И.С.

Полномоч.



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/91 -У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егнй Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.б, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Линия-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукяев, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договором участия в долевом строительстве, являющимся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/91 от 30.12.09	81, площадь 40,1 кв.м., кол-во комнат: 1, подьезд 3, этаж 5	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период расщрки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму неиспённой оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.д., – настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аюлия Радик Вачаканович – тутём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 2 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подачу в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о составившейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:
Михаил Егнй Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.б

 /Е.Г. Михайлов/

Цедент: ООО «Линия-партнер»
ОГРН 1065053028831; ИНН 5053449320
144002, Московская область, г. Электросталь,
ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

 /С.И. Мулукияев/

Поручитель за Цессионария
Аюлия Радик Вачаканович,
07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05
№299559, выдан Управлением внутренних дел
Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-
001, зарегистрированный по адресу: Омская обл.,
ул. Ч. Валиханова, д.2, корп.1, кв.54

 /Р.В. Аюлия/

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/92 -У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егнй Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №034891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833); далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении и соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/92 от 04.10.12	92, площадь 66,86 кв.м., количество комнат: 2, подъезд 3, этаж 5	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 29 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период расчётки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму неисполненной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием устанавливается **пеня в размере 0,15%** от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплата неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.д., – **настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Алексей Радик Ватаканович** – путем подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подать в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несет также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оформлен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

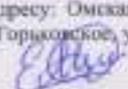
7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адрес и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Михаил Егнй Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Михаилов/

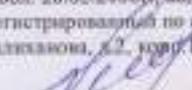
Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065053028831, ИНН 5053049520, 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, б. этаж 2, комната 12.

 С.И.Мулукаев

Поручитель за Цессионария

Алексей Радик Ватаканович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корпус 1, кв.54

 /Р.В. Аюпов/



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/93 -У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егян Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Линии-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833); далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубелев):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договором участия в долевом строительстве, являющимся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/93 от 04.10.12	93, площадь 67,0 кв.м., кол-во комнат: 2, подъезд 3, этаж 6	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму неисполненной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлен неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – настоящим даёт свой личное поручительство гражданин Алексей Радик Вячеславович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подать в Росреестр заявление о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

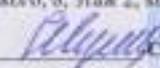
Цессионарий:

Михаил Егян Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Михаил/

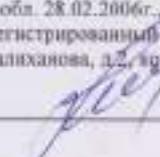
Цедент: ООО «Линии-партнер»

ОГРН 1065053028831; ИНН 5053049520; 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

 С.И. Мулукаев

Поручитель за Цессионария

Алексей Радик Вячеславович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корп.1, кв.54

 /А.В. Алекс/



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/94 -У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Мисаелин Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля);

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/94 от 01.02.18	94, площадь 40,2 кв.м., кол-во комнат: 1, подъезд 3, этаж 6	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Остаточный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период расщепки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму задолженности не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Алексей Радик Вачаканович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходит в Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подану в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

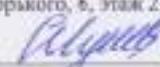
7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

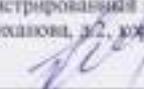
8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:
Мисаелин Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

/Е.Г. Мисаелин/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»
ОГРН 1065053028831; ИНН 5052649520
144002, Московская область, г. Электросталь,
ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

/С.И.Мулукаев/

Поручитель за Цессионария
Алексей Радик Вачаканович,
07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, к/рп.1, кв.54

/Р.В. Аковин/



003/002/2022-200



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/95 -У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новая строительная технология» (ИНН 5504221833), далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Живом парке» «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договором участия в долевом строительстве, являющимся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/95 от 01.02.19	95, площадь 40,1 кв.м., кол-во комнат: 1, подъезд 3, этаж 6	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчет в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период расщочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму неизменной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплата неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., - настоящим даёт свой личное поручительство гражданин Алексей Радик Вачашинович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подать в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несет также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

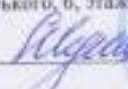
Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Михаил/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»
ОГРН 1065053028833; ИНН 5053049520;
144002, Московская область, г. Электросталь,
ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

 С.И. Мулукаев

Поручитель за Цессионария
Алексей Радик Вачашинович,
07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05
№299559, выдан Управлением внутренних дел
Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 553-
001, зарегистрированный по адресу: Омская обл.,
ул. Ч. Валиханова, д.2, корп. 1, кв.54

 /Р.В. Алексей/

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/96 -У

с. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Микаэли Егня Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулухаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем Сторона, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833); далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «ЖК им. парка «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договором участия в долевом строительстве, являющимся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/96 от 04.10.12	№, площадь 66,86 кв.м., кол-во комнат 2, подвала 3, этаж 6	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Одновременно расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму неизvestной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, вышете неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – выступитиm даёт своё личное поручительство гражданин Алексей Радик Вачкаканович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Поэтому в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несет также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

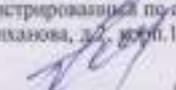
Цессионарий:
Микаэли Егня Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Микаэли/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»
ОГРН 1065053028831; ИНН 5053049120;
144602, Московская область, г. Электросталь,
ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

 С.И.Мулухаев

Поручитель за Цессионария
Алексей Радик Вачкаканович,
07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.6, кв.1, кв.54

 /Р.В. Аковин/

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

Проведена государственная регистрация долевой собственности

Дата регистрации 18.06.2022

Номер регистрации 55:20:032001:609-55/092/2022-357

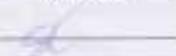
Государственная регистрация осуществлена

Государственный регистратор прав К.С. Булдырова



Перенесена в форму электронного образа документа

Дата перевода 18.06.2022

Федорова Л.Б. 

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/97 -У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мудухаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реquisиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договором участия в долевом строительстве, являющимся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/97 от 04.10.12	97, площадь 67,0 кв.м., кол-во комнат: 2, подъезд 3, этаж 7	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчет в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невнесенной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – настоящим дает свое личное поручительство гражданин Анопин Радик Вячеславович – путем подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подана в Росреестр заявляя о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несет также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошел государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о составившей уступки права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

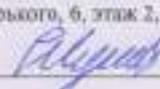
Цессионарий:

Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Михаил/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065053028831; ИНН 5053040320, 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

 /С.И.Мудухаев/

Поручитель за Цессионария

Анопин Радик Вячеславович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299359, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корпус 1, кв.54

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/98-У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.б, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лининг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833); далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/98 от 01.02.20	98, площадь 40,2 кв.м., кол-во комнат: 1, подъезд 3, этаж 7	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму неисплатной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена **неустойка в размере 0,1%** от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – **настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аюпян Радик Вачаганович** – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подану в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:
Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.б

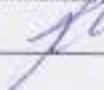


/Е.Г. Михайлин/

Цедент: ООО «Лининг-партнер»
ОГРН 1065053028831; ИНН 5053049520,
144002, Московская область, г. Электросталь,
ул. Горького, б, этаж 2, комната 12.




Поручитель за Цессионария
Аюпян Радик Вачаганович,
07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05
№299559, выдан Управлением внутренних дел
Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-
001, зарегистрированный по адресу: Омская обл.,
ул. Ч. Вилханова, д.2, юрл.1, кв.54



/Р.В. Аюпян/



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИИ) № 1/99 -У

г. Омск

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цедентом», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубелю):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимися предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/99 от 01.02.10	99, площадь 40,1 кв.м., кол-во комнат: 1, подъезд 3, этаж 7	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период расщочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму неисполненной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аюлия Ридик Вячканович – публм подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подать в Росреестр заявление о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Михаил/

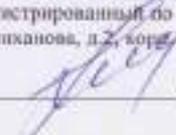
Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065053028831; ИНН 5053049520, 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

 /С.И. Мулукаев/

Поручитель за Цессионария

Аюлия Ридик Вячканович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корп. 1, кв.54.

 /Р.В. Аюлия/

Переведено в форму электронного образа документа
Дата перевода 17.03.2022
Войдзашко М.В.

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Омской области
Произведена государственная регистрация
Договора уступки права требования
Дата регистрации 17.03.2022
Номер регистрации
55:20:032001:609-55/092/2022-303
Государственная регистрация осуществлена в
Государственный регистратор при Будилова Ю.С.
Подпись



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/100 -У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036291, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессionarioй», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулдукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессionarioй принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимися предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/100 от 04.10.12	100, площадь 66,86 кв.м., кол-во комнат: 2, подъезд 3, этаж 7	38 461 руб.

2. Цессionarioй обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессionarioй оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессionarioй выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму неисполненной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессionarioй установлена **неустойка в размере 0,1%** от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессionarioй по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплата неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – **настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аскоян Радик Вячеславович** – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессionarioй с момента регистрации настоящего Договора. Подать в Росреестр заявление о регистрации осуществляет Цессionarioй. Расходы на регистрацию несёт также Цессionarioй.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессionarioй все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессionarioй обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

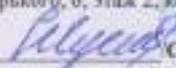
8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

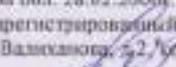
Цессionarioй:
Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

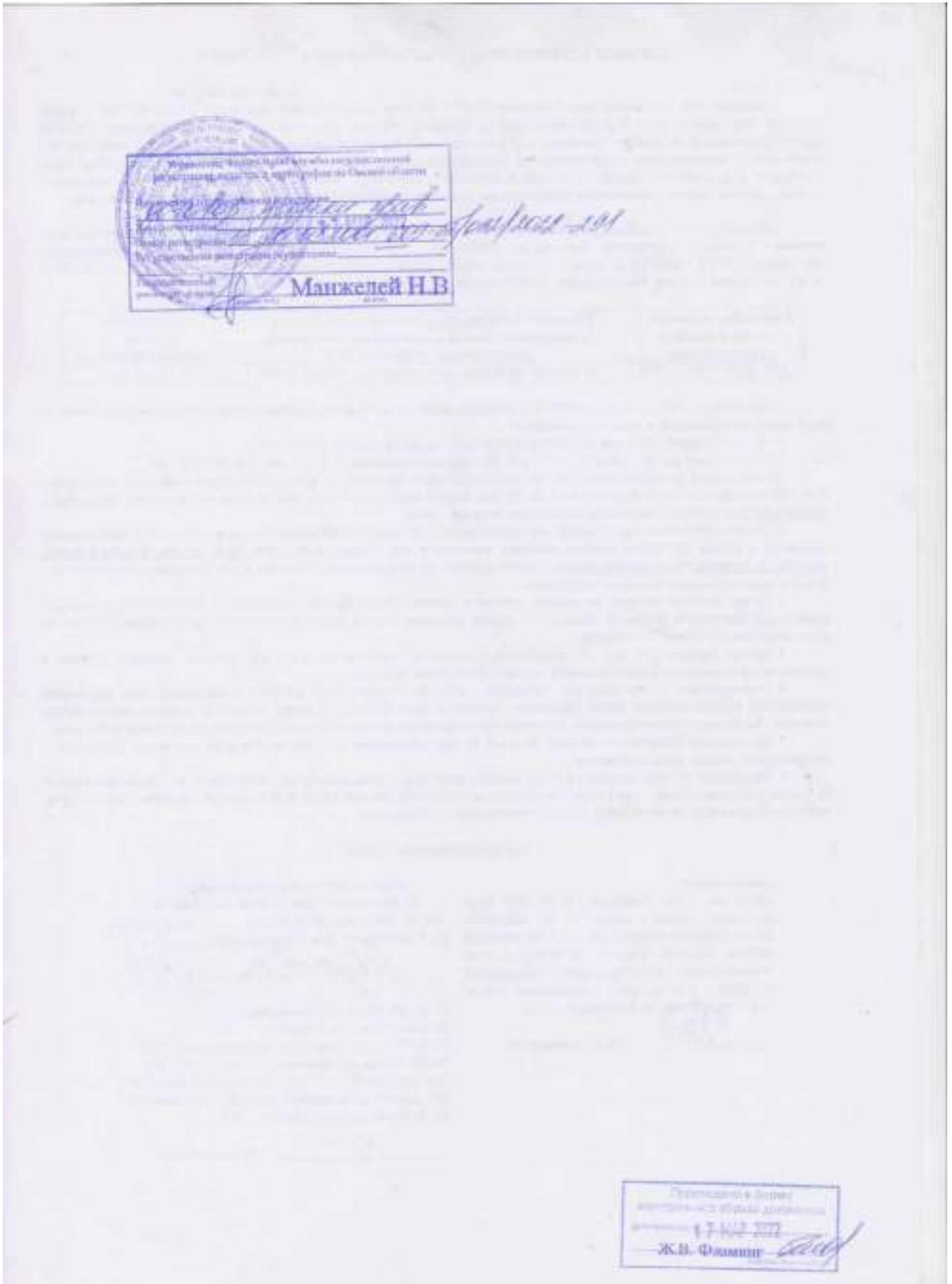
 /Е.Г. Михаил/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»
ОГРН 1065053028831; ИНН 5033045520;
144002, Московская область, г. Электросталь,
ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

 /С.И. Мулдукаев/

Поручитель за Цессionarioй
Аскоян Радик Вячеславович,
07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05
№299359, выдан Управлением внутренних дел
Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-
001, зарегистрированный по адресу: Омская обл.,
ул. Ч. Вазюханова, д.2/корп.1, кв.54

 /Р.В. Аскоян/



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/101 -У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егнй Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Дольщик; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющиеся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/101 от 04.10.12	101, площадь 67,0 кв.м., кол-во комнат: 2, этаж 3, этаж 8	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период просрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму неисполненной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена **неустойка в размере 0,1%** от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, платежи неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.д., – **настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Алексей Радик Вачакинович** – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подану в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несет также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оформлен полностью и прошел государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Дольщику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Дольщика о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адрес и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Михаил Егнй Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6

/Е.Г. Михаил/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065033028831; ИНН 5055049520, 144002, Московская область, п. Застроетпал, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

/С.И.Мулукаев/

Поручитель за Цессионария

Алексей Радик Вачакинович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., вид подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, подъезд 1, кв.54

/Р.В. Аюпов/

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

Протокол заседания Уполномоченного государственного кадастрового инженера

Дата проведения: 23.06.2022

Инициалы и фамилия: **Закомолдина Т.А.**

№ 05/092/2022 - 301

Проведено в форме

электронного заседания

договор № 17/037

Анцель Ю.А.

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № ДУТ 102 -У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егоя Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессionario», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», с именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессionario принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющиеся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДУТ 102 от 10.07.14 (дом 1)	102, площадь 46,20 кв.м., кол-во комнат: 1, подъезд 3, этаж 8	38 461 руб.

2. Цессionario обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессionario оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессionario выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невнесённой оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессionario установлена неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессionario по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п. – постоянным даёт своё личное поручительство гражданину Акоюн Радик Вацаканович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессionario с момента регистрации настоящего Договора. Подану в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессionario. Расходы на регистрацию несёт также Цессionario.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессionario все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессionario обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессionario:

Михаил Егоя Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

Е.Г. Михайлик

/Е.Г. Михайлик/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065053028831; ИНН 5053049520; 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12

С.И. Мулукаев
/С.И. Мулукаев/

Поручитель за Цессionario

Акоюн Радик Вацаканович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корп. 1, кв.54

Р.В. Акоюн
/Р.В. Акоюн/

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Омской области
Проведена государственная регистрация
Договор уступки прав требования
Дата регистрации 17.03.2022
Номер регистрации
55:20/032001:609-55/082/2022-3/01
Государственная регистрация осуществлена
Государственный регистратор при **Булдакова К.С.**
Подпись



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/103-У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егнй Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаша, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубела):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимися предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/103 от 01.02.10	103, площадь 40,1 кв.м., кол-во комнат: 1, подъезд 3, этаж 8	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму неисполненной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.д., – настоящим путём своё личное поручительство граждан Аюпова Рашик Вачаканович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходит к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подать в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адрес и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Михаил Егнй Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

_____/Е.Г. Микелани/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065053028831; ИНН 5453049520; 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12

_____/С.И. Мулукаша/

Поручитель за Цессионария

Аюпов Рашик Вачаканович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корп. 1, кв.54

_____/Р.В. Аюпов/

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/104 -У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егоя Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лазинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник); объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договором участия в долевом строительстве, являющемся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/104 от 04.10.12	104, площадь 66,86 кв.м., кол-во комнат: 2, подъезд 3, этаж 8	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму неисполненной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена **неустойка в размере 0,1%** от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.д., – **настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аюпий Радик Вачаганович** – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Полномочия в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несет также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Михаил Егоя Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

_____/Е.Г. Михаил/

Цедент: ООО «Лазинг-партнер»

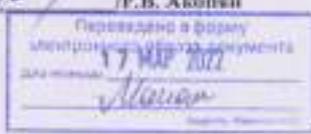
ОГРН 1065053028831, ИНН 5053049520, 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

_____/С.И.Мулукаев/

Поручитель за Цессионария

Аюпий Радик Вачаганович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 531-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корп. 1, кв.54

_____/Р.В. Аюпий/



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/107-У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Микелян Егиз Гайвович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лининг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор в нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 550422183); далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО по адресу Омская область, Омский район, с. Богослово, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договором участия в долевом строительстве, являющиеся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/107 от 04.10.12	107, площадь 40,1 кв.м., хол-во комнат: 1, подъезд 3, этаж 9.	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период просрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму неисполненной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена **неустойка в размере 0,1%** от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплата неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – **настающим даёт свой личный поручительство гражданин Аюлия Радик Вачаканович** – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 1 год с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходит к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подану в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошел государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

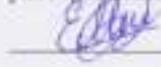
7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Микелян Егиз Гайвович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Микелян/

Цедент: ООО «Лининг-Партнер»

ОГРН 1065053028831, ИНН 5053049520, 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

 С.И.Мулукаев

Поручитель за Цессионария

Аюлия Радик Вачаканович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, 22, корпус 1, кв.34

 /Р.В. Асанов/



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/108 -У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Доляник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/108 от 04.10.12	108, площадь 60,86 кв.м., зал-во комнат: 2, подъезд 3, этаж 9	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 320 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период расчётки оплаты по настоящему Договору проценты за сумму невысвоенной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Алексей Радик Вячешкович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подачу в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несет также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения услуги по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

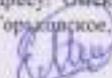
6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Долянику по договору участия в долевом строительстве, включая сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Доляника о состоявшейся уступке права требования.

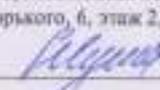
8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

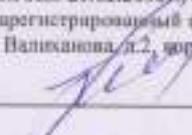
Цессионарий:
Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6


/Е.Г. Михаил/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»
ОГРН 1065053028831, ИНН 5013049320,
144002, Московская область, г. Электросталь,
ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.


/С.И.Мулукаев/

Поручитель за Цессионария
Алексей Радик Вячешкович,
07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корп.1, кв.54


/Р.В. Алексей/

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области
Произведена государственная регистрация
Договор уступки прав требования
Дата регистрации 17.03.2022
Номер регистрации
55:20/032001:609-55/002/2022-285
Государственная регистрация осуществлена
Государственный регистратор при
Подпись _____



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/109-У

с. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цедентом», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Линин-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договором участия в долевом строительстве, являющимся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/109 от 04.10.12	109, площадь 66,8кв.м., кол-во комнат: 2, подъезд 4, этаж 1	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период расрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму внесенной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – настоящим даёт свой личный поручительство гражданин Алексей Радик Вачаканович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подписку в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента и Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

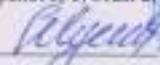
Цессионарий:

Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Михаил/

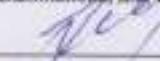
Цедент: ООО «Линин-партнер»

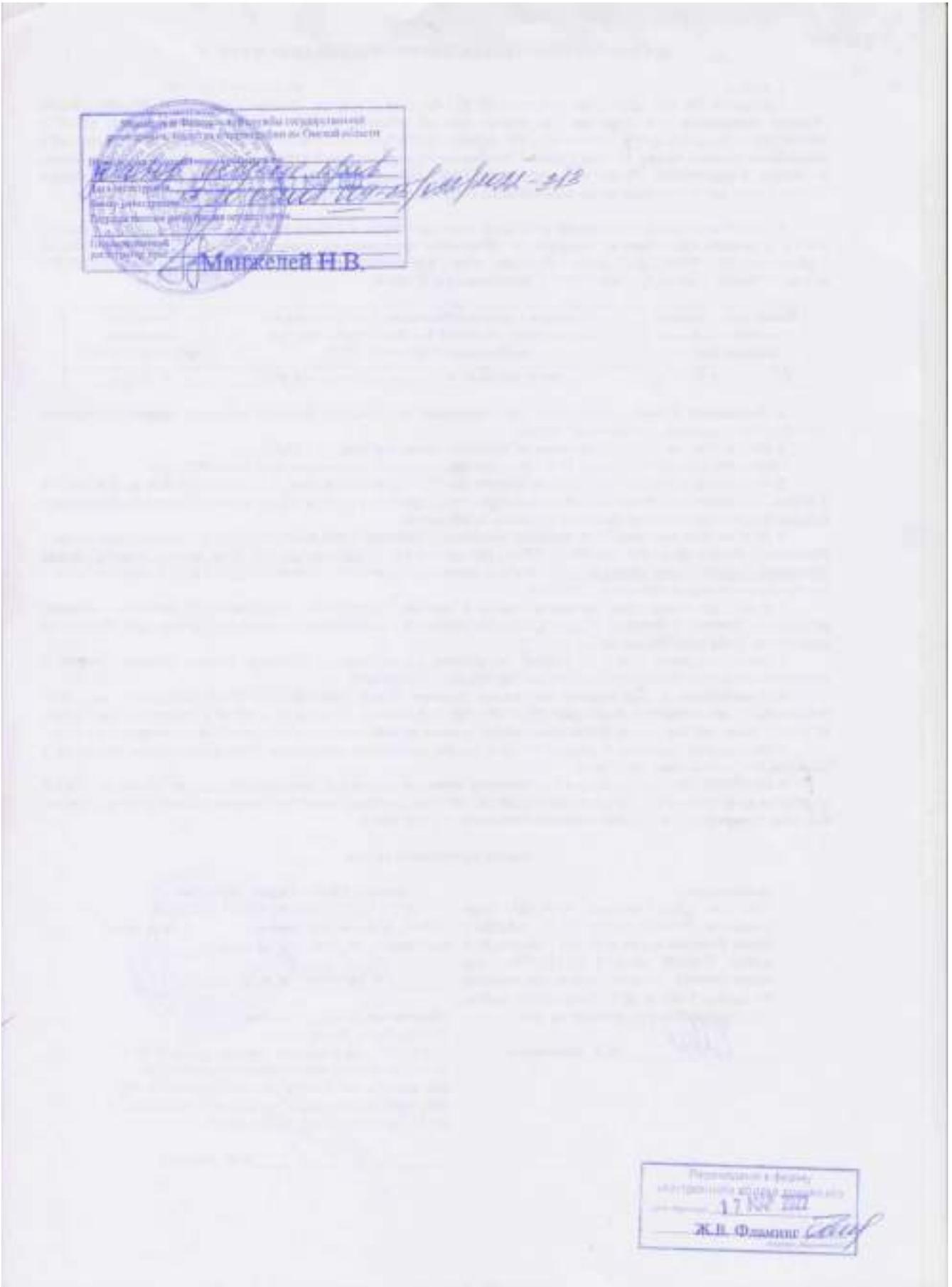
ОГРН 1065053028831; ИНН 5055040520; 144002, Московская область/г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

 /С.И. Мулукаев/

Поручитель за Цессионария:

Алексей Радик Вачаканович, 07.02.1981 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 531-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Визханова, д.2, к/п.1, кв.34

 /Р.В. Алексей/



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/110 -У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егор Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И. Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/110 от 04.10.12	110, площадь 40,1 кв.м., кол-во комнат: 1, пользад 4, этаж 1	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невысвоенной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – настоящим актом своё личное поручительство гражданин Аюлия Радик Вачаханович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят в Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подану в Росреестр заявление о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

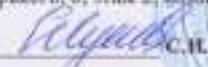
Цессионарий:

Михаил Егор Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6

/Е.Г. Михаилев/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065053028831; ИНН 5053049520; 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, квартира 12.

 С.И. Мулукаев

Поручитель за Цессионария

Аюлия Радик Вачаханович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корп.1, кв.54

/Р.В. Аюлия/



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИИ) № 1/111 - У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цедент», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цессионарий», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке» «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богослово, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/111 от 04.10.12	111, площадь 40,2 кв.м., кол-во комнат: 1, площадь 4, этаж 1	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

За весь период расщочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму неизменной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в часть. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена **неустойка в размере 0,1%** от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионарий по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.д., – **поставшим даёт своё личное поручительство гражданин Аковин Радик Вачакавович** – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подача в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несет также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Михаил/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065053028831; ИНН 5053049520, 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

 /С.И. Мулукаев/

Поручитель за Цессионарий

Аковин Радик Вачакавович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, юрт. 1, кв.54

 /Р.В. Аковин/

Техническое задание на выполнение работ по обследованию объектов в сфере геодезии	
№ документа	02-20-03K.001-001-00/04.2/2022-345
Исполнитель	Мажелей Н.В.



Исполнитель
Мажелей Н.В.

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/112-У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цедент», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лининг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаев, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833); далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, включенным предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/112 от 04.10.12	112, площадь 66,85 кв.м., кол-во комнат 2, площадь 4, этаж 1	31 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму неисполненной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена **штрафная пеня в размере 0,1%** от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – **настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аюпов Радик Вацакалович** – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходит к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подать в Росреестр заявление о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оформлен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Михаила Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6

/Е.Г. Михаил/

Цедент: ООО «Лининг-партнер»

ОГРН 1065053028831; ИНН 5053049520, 144902, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

/С.И. Мулукаев/

Поручитель за Цессионария:

Аюпов Радик Вацакалович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корп.1, кв.54

/Р.В. Аюпов/

Переведено в форму электронного образа документа
Дата перевода 18.03.2022
Войдите М.П. _____

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Омской области
Принимается государственная регистрация
Договора уступки права требования
Дата регистрации 18.03.2022
Номер регистрации
55:20:032001:609-55/092/2022-353
Государственная регистрация осуществлена -
Государственный регистратор Иван Булавина К.С.
Подпись _____



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/113 -У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егоя Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/113 от 04.10.12	113, площадь 66,8кв.м., кол-во комнат: 2, подъезд 4, этаж 2	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период расрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму внесённой оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аковин Радик Вячеславович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подать в Росреестр заявление о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:
Михаил Егоя Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Михаилев/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»
ОГРН 1065053028431, ИНН 5053049520,
144002, Московская область, г. Электросталь,
ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12

 С.И.Мулукаев

Поручитель за Цессионария
Аковин Радик Вячеславович,
07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05
№299559, выдан Управлением внутренних дел
Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-
001, зарегистрированный по адресу: Омская обл.,
ул. Ч. Вазиханова, д.2, комн. 1, кв.54

 /Р.В. Аковин/

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Омской области
Применение государственной регистрации
Договор уступки прав требования
Дата регистрации 17.03.2022
Номер регистрации
55:20-03/2001/609-55/002/2022-295
Государственная регистрация осуществлена
Государственный регистратор прик
Подпись _____



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/114-У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егор Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лининг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО по адресу Омская область, Омской район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимися предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/114 от 01.02.16	114, площадь 40,1 кв.м., кол-во комнат: 1, подъезд 4, этаж 2	33 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму неуплаченной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена **неустойка в размере 0,1%** от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплата неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п. – **настоящим даёт свой личное поручительство гражданин Аковин Радик Вячеславович** – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходит к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подать в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

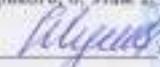
Цессионарий:

Михаил Егор Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Михаил/

Цедент: ООО «Лининг-партнер»

ОГРН 1065053028831; ИНН 5053049520; 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

 /С.И. Мулукаев/

Поручитель за Цессионария

Аковин Радик Вячеславович, 07.02.1963 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, впр.1, кв.54

 /Р.В. Аковин/



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/115-У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егор Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.б, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/115 от 01.02.10	115, площадь 40,2 кв.м., кол-во комнат: 1, польза: 4, этаж 2	18 461 руб

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период расчёта оплаты по настоящему Договору проценты на сумму неисполненной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аюпий Радик Вачакапович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 1 год с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подать в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и проведён государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Михаил Егор Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.б



/Е.Г. Михаилев/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065053028831; ИНН 5653049520, 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.



Поручитель за Цессионария

Аюпий Радик Вачакапович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корп.1, кв.54



/Р.В. Аюпий/

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Омской области
Произведена государственная регистрация
Договор уступки прав требования
Дата регистрации 18.03.2022
Номер регистрации
55:20:032001:609-55/092/2022-375
Государственная регистрация осуществлена
Государственный регистратор прав
Подпись _____



Булдакова К.С.

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/116 -У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егнй Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулуксаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимися предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/116-от 04.10.12	116, площадь 66,85кв.м., хол-во комнат 2, подъезд 4, этаж 2	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период расчётной оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невнесённой оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена **штрафная в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.**

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – **настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аюпий Рашик Вачаханович** – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подать в Росреестр заявление о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

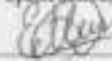
7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

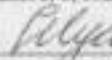
Цессионарий:

Михаил Егнй Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Михаил/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065053028831; ИНН 5033049520, 144002, Московская область, с. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12

 С.И.Мулуксаев

Поручитель за Цессионария

Аюпий Рашик Вачаханович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корп.1, кв.54

 /Р.В. Аюпий/

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Омской области
Произведено государственное регистрацию долевой доли в праве
собственности
Дата регистрации 18.03.2022
Номер регистрации 55:23:032001:609-
55/052/2022-349
Государственный регистрационный номер
Государственный регистратор А.С. Бурдаков



Переведено в форму электронного образа документа
Дата перевода 18.03.2022
Федорова Л.Б. [Signature]

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/117 -У

г. Омска

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егор Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Дольщик; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимися предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/117 от 04.10.12	117, площадь 66,6кв.м., кол-во комнат: 2, подъезд 4, этаж 3	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период расщрки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невнесённой оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п. – настоящим даёт свой личное поручительство гражданин Акопий Радик Вачаканович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подать в Росреестр заявление о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несет также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Дольщику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Дольщика о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

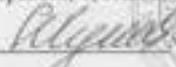
Цессионарий:

Михаил Егор Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Михаил/

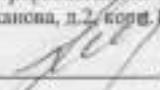
Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065053028851; ИНН 5053049520; 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, квартира 12.

 /С.И.Мулукаев/

Поручитель за Цессионария

Акопий Радик Вачаканович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №295539, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корп.1, кв.54

 /Р.В. Акопий/

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области
 Проведена государственная регистрация договор уступки прав
предприятия
 Дата регистрации 17.06.2022
 Номер регистрации 55:00:002601:609-
55/091/2022-293
 Государственная регистрация осуществлена
 Государственный регистратор прав Е.С. Бурданова

 (подпись МП) (Ф.И.О.)

Переведено в форму электронного образа документа
 Дата перевода 17.06.2022
 Федорова Л.Б. _____

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/118-У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егоя Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Музукваев, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке» «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющиеся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/118 от 01.02.10	118, площадь 40, кв.м., кол-во комнат: 1, подъезд 4, этаж 3	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму несвоевременно оплаченной суммы не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена **неустойка в размере 0,1%** от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустоек в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п. – **настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аковия Радик Вачикаевич** – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подачу в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы) удостоверяющие права требования Цедента и Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

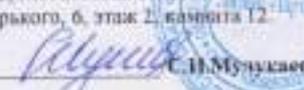
Цессионарий:

Михаил Егоя Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Михаил/

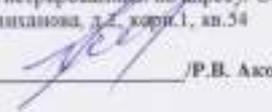
Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065057028831/ИНН 5033049520; 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, кабинет 12

 /С.И.Музукваев

Поручитель за Цессионария

Аковия Радик Вачикаевич, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2016г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корпус 1, кв.54

 /Р.В. Аковия/



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1119-У

г. Москва

27 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Линия-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833); далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющиеся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/119 от 01.02.10	119, площадь 40,2 кв.м., кол-во комнат: 1, подъезд 4, этаж 3	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период расчётки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму неисполненной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – настоящим даёт свой личное поручительство гражданин Асколя Радик Вачакович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подану в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несет также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о составившей уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:
Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6

Михаил Егиз Гайкович
/Е.Г. Михаил/

Цедент: ООО «Линия-Партнер»
ОГРН 1065053028831; ИНН 5053044520,
144002, Московская область, г. Электросталь,
ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

С.И.Мулукаев
/С.И.Мулукаев/

Поручитель за Цессионария
Асколя Радик Вачакович,
07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.6, корпус 1, кв.54

Асколя Радик Вачакович
/Р.В. Асколя/



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/120 -У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52-05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.б, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаев, действующий на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833); далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жалон парк» «ВРУБЕЛЕВО по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющиеся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/120 от 04.10.12	120, площадь 66,85кв.м., кол-во комнат: 2, подъезд 4, этаж 3	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончительный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму неисплатной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Алексей Радик Вачкалович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходит к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подать в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошел государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:
Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52-05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.б

 /Е.Г. Михаилев/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»
ОГРН 1065053028831, ИНН 3053449520, 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12

 /С.И.Мулукаев/

Поручитель за Цессионария
Алексей Радик Вачкалович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52-05 №249559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2004г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, б-рп.1, кв.54

 /Р.В. Акинин/

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Омской области
 Произведена государственная регистрация договора залога права
аренды
 Дата регистрации 17.05.2022
 Номер регистрации 55:20:052001.609-55/092/2022-
297
 Государственная регистрация осуществлена
 Государственный регистратор К.С. Егудина



Переведено в форму электронного образа документа
 Дата перевода 17.05.2022
 Федорова Л.Б.

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/121 -У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №636891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, д.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.б, именуемый в дальнейшем «Цессонарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессонарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/121 от 04.10.12	121, площадь 66,86кв.м., кол-во комнат: 2, подъезд 4, этаж 4	38 461 руб.

2. Цессонарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессонарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессонарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период просрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму неисполненной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессонарием установлена **неустойка в размере 0,1%** от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессонария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – **настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Алексей Радик Вачканович** – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессонарию с момента регистрации настоящего Договора. Подпису в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессонарий. Расходы на регистрацию несет также Цессонарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессонарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессонарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

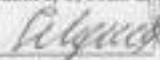
Цессонарий:

Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №636891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, д.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.б

 /Е.Г. Михаил/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065053028831; ИНН 5053049320; 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12

 /С.И.Мулукаев/

Поручитель за Цессонария

Алексей Радик Вачканович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, кбн.1, кв.54

 /Р.В. Аковин/

Учредитель	Федеральное государственное учреждение "Специальный центр экспертизы объектов недвижимости"
Проект	Экспертное заключение о соответствии объектов недвижимости требованиям законодательства Российской Федерации
Дата составления	23/06/2022
Исполнитель	Закомолдина Т.А.
Подпись	<i>[Подпись]</i>
Печать	<i>[Печать]</i>

23/06/2022 - 139

Закомолдина Т.А.

Подпись в форму электронного образа документа
Дата: 23.06.2022
<i>[Подпись]</i>
Антонов, И.А.

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИИ) № 1/122 -У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Микаелин Егня Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договором участия в долевом строительстве, являющемся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/122 от 01.02.10	122, площадь 46,1 кв.м., хол-во-комнат 1, ползата 4, этаж 4	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период просрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму неисполненной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена **штрафная пеня в размере 0,1%** от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплата штрафов и в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – **настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Акоюн Радик Вачаганович** – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подача в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

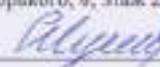
Цессионарий:

Микаелин Егня Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения: 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Микаелин/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065053028811; ИНН 5055049520
144002, Московская область, г. Электросталь,
ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12

 /С.И.Мулукаев/

Поручитель за Цессионария

Акоюн Радик Вачаганович,
07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиканова, д.2, корп. 7, кв.54

 /Р.В. Акоюн/

Учреждение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области

Протокол № 11 от 23.06.2022

Министерство юстиции Российской Федерации

Министерство государственной регистрации, кадастра и картографии Омской области

Генеральный директор

Закомолдина Т.А.

11/001/2022-367

Переведено в форму
электронного образа документа
даты перевода 23.06.2022

Ж.Н. Флимин

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/123-У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серия 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лэини-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Дольщик; объект строительства: жилой дом в «Жилком парке «ВРУБЕЛЕВО по адресу Омская область, Омский район, с. Бессоловка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющемся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/123 от 01.02.10	123, площадь 40,2 кв.м, кол-во комнат: 1, подъезд 4, этаж 4	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчет в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период просрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму неисполненной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена **неустойка в размере 0,1%** от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплата неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – **настоящим дает свое личное поручительство гражданин Аюпян Радик Вахаганович** – путем подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подать в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несет также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и пройден государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Дольщику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Дольщика о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серия 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Михаил/

Цедент: ООО «Лэини-партнер»

ОГРН 1065053028335 | ИНН 5053049520; 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

 С.И.Мулукаев

Поручитель за Цессионария:

Аюпян Радик Вахаганович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серия 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корп.1, кв.54

 /Р.В. Аюпян/

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Омской области
Применяется государственная регистрация
Договор уступки прав требования
Дата регистрации: 18.03.2022
Номер регистрации:
58/20/022003/006-50/092/2022-347
Государственная регистрация осуществляется -
Государственный регистрационный фонд
Подпись: **Мизикелей Н.В.**

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/126 -У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Микаелян Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубела):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющиеся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/126 от 05.02.10	126, площадь 40,1кв.м., кол-во комнат: 1, этаж 4, этаж 5	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму внесённой оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена **неустойка в размере 0,1%** от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – **настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Алексей Радик Вачакавович** – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подану в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:
Микаелян Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Микаелян/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»
ОГРН 1065053028819; ИНН 5653049520,
144002, Московская область, г. Электросталь,
ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

 С.И.Мулукаев

Поручитель за Цессионария
Алексей Радик Вачакавович,
07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корп.1, кв.54

 /Р.В. Аковин/



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/127 -У

г. Москва

23 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егнй Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договором участия в долевом строительстве, являющиеся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/127 от 15.02.10	127, площадь 40,2 кв.м., кол-во комнат 1, этаж 4, этаж 5	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период расщепки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму неизменной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплаты неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.д., – настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аюпан Радик Вачаганович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подать в Росреестр заявление о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несет также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Михаил Егнй Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

_____/Е.Г. Михаил/

Цедент: ООО «Лизинг-Партнер»

ОГРН 1065053028337; ИНН 5053049520; 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12

_____/С.И. Мулукаев/

Поручитель за Цессионарием:

Аюпан Радик Вачаганович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, кв.1, кп.54

_____/Р.В. Аюпан/

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Омской области
Проведена государственная регистрация долевой доли в праве
собственности
Дата регистрации 18.06.2022
Номер регистрации 55:20:032001:609-
55/092/2022-373
Государственный регистратор К.С. Булдаева



Переведено в форму электронного образа документа
Дата перевода 18.06.2022
Федорова Л.Б.

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/130-У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егнй Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.б, именуемый и в дальнейшем «Цедент», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цессионарий», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО по адресу Омская область, Омский район, с. Богославка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющиеся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/130 от 04.10.12	130, площадь 40 кв.м., кол-во комнат: 1, подвезд 4, этаж 6	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает суму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период расщрки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невнесённой оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п. – настоящим даёт свой личное поручительство гражданин Аюпий Радик Вачаканович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подать в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прощёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Михаил Егнй Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.б

 /Е.Г. Михаилев/

Цедент: ООО «Лизинг-Партнер»

ОГРН 1065053028831, ИНН 5053049520, 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12

 /С.И. Мулукаев/

Поручитель за Цессионария

Аюпий Радик Вачаканович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, 53, корп. 1, кв. 54

 /Р.В. Аюпий/





ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/31 -У

г. Омск

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Микаэлян Егян Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.б, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жалом парк» «ВРУБЕЛЕВО по адресу Омская область, Омский район, с. Богословна, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договором участия в долевом строительстве, являющемся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/31 от 15.02.10	131, площадь 40,2кв.м., зал-во комнат: 1, подъезд 4, этаж 6	18 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период просрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невнесённой оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аюпов Радик Вачаханович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Получу в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Микаэлян Егян Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.б

_____/Е.Г. Микаэлян/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 106503028831; ИНН 5053044520, 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

_____/С.И. Мулукаев/

Поручитель за Цессионария

Аюпов Радик Вачаханович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001; зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корп.1, кв.54

_____/Р.В. Аюпов/

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

Проектная документация	02/02/2022
Датум составления	23.06.2022
Имя разработчика	Васомолдина Т.А.
Подпись	

02/02/2022 - 225

Васомолдина Т.А.

Теплоузел в форму электронного образа документа

Дата	27.06.2022
Подпись	

Анисов Ю.А.

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/134-У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егн Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №016891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющиеся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/134 от 15.02.10	134, площадь 90,1 кв.м., хол-во комнат: 1, подьезд 4, этаж 7	38 661 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невысвоенной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена **неустойка в размере 0,1%** от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – **настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аюпий Радик Вачаханович** – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подать в Росреестр заявление о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Михаил Егн Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

_____/Е.Г. Михаил/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065053028431, ИНН 5052049520, 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, б. этаж 2, комната 12.

_____/С.И.Мулукаев/

Перучитель за Цессионария:

Аюпий Радик Вачаханович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корпус 1, кв.54

_____/Р.В. Аюпий/

Переведено в форму электронного образа документа
Дата перевода 17.03.2022
Войдаченко М.В.

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Омской области
Проведена государственная регистрация
Договора уступки права требования
Дата регистрации 17.03.2022
Номер регистрации
55:20:032001:609-55/092/2022-323
Государственная регистрация осуществлена
Государственный регистратор прав Будякина К.С.
Подпись



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/135-У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егор Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Музыкаев, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833); далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке» «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договором участия в долевом строительстве, являющиеся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/135 от 15.02.10	135, площадь 40,2кв.м., кол-во комнат: 1, подъезд 4, этаж 7	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчет в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период расщетки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невнесенной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена **неустойка в размере 0,1%** от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.д., – **настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аюлия Радик Вачаванович** – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходит к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подать в Росреестр заявление о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Михаил Егор Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6



/Е.Г. Микхеив/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065033028831; ИНН 5053049526,
144002, Московская область, г. Электросталь,
ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12

 С.И. Музыкаев

Поручитель за Цессионария

Аюлия Радик Вачаванович,
07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05
№299559, выдан Управлением внутренних дел
Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-
001, зарегистрированный по адресу: Омская обл.,
ул. Ч. Валеханова, д.2, корп. Б кв. 54

 /Р.В. Аюлия/

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Омской области
Принята для государственной регистрации документ о внесении
перемены
Дата регистрации 18.03.2022
Номер регистрации 55:20:032001:809-
55/092/2022-361
Государственная регистрация осуществлена
Государственный регистратор прик. К.С. Елизарова



Переведено в форму электронного образа документа
Дата перевода 18.03.2022
Федоров Л.Б. /

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/139-У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Мисаелян Егня Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, д.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833); далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке» «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/139 от 15.02.10	138, площадь 40,2 кв.м., вид-фн комнат: 1, подъезд 4, этаж 8	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчет в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период просрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невыполненной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена штрафная в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплата неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – настоящим дает свое личное поручительство гражданин Аюкян Радик Вачаганович – путем подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходит к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подать в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несет также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Мисаелян Егня Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, д.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Мисаелян/

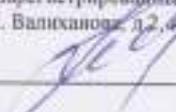
Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065033028831; ИНН 5955040520, 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

 /С.И.Мулукаев/

Поручитель за Цессионария

Аюкян Радик Вачаганович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, б/корп. 1, кв.54

 /Р.В. Аюкян/

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области
Проведена государственная регистрация
Договор уступки прав требования
Дата регистрации 17.03.2022
Номер регистрации
55:20:032001:009-58/092/2022-3/01
Государственная регистрация осуществлена
Государственный регистратор **Булдакова К.С.**
Инициалы _____



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/142 -У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунарка, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубела):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимися предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/142 от 04.10.12	142, площадь 40,1 кв.м, кв.-кв. компл: 1, подъезд 4, этаж 9	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму неисполненной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена штрафная в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплата неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аюпов Радик Вачаканович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подать в Росреестр заявление о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

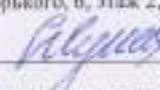
Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунарка, д.6

 /Е.Г. Михаилев/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»
ОГРН 1065053028831; ИНН 5053049520;
144002, Московская область, г. Электросталь,
ул. Горького, 6, этаж 2, квартира 12.

 /С.И.Мулукаев/

Поручитель за Цессионария
Аюпов Радик Вачаканович,
07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05
№299559, выдан Управлением внутренних дел
Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-
001, зарегистрированный по адресу: Омская обл.,
ул. Ч. Валиханова, д.2, корп.1, кв.54

 /Р.В. Аюпов/

Учреждение Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Омской области
Формируется государственная регистрация
Договора уступки прав требования
Дата регистрации 21.03.2022 г.
Исмер регистрации 55:20:032001-009-55/092/2022-447
Государственная регистрация осуществлена
Государственный регистратор при Булдакване К.С.
Подпись _____



Пересдан в форму электронного образа документа
Дата пересда 21.03.2022 г.
Булдакване К.С. _____

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/147 -У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егня Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мудукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемый в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/147 от 04.10.12	147, площадь 40,1 кв.м., кол-во комнат: 1, подъезд 3, этаж 1	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Обязательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период просрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму внесенной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплаты неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аюпий Радик Вачкаанович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подписи в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несет также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента и Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Михаил Егня Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6



/Е.Г. Михаил/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065053028831; ИНН 5053049520; 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

 С.И.Мудукаев

Поручитель за Цессионария

Аюпий Радик Вачкаанович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299539, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, комн.1, кв.54



/Р.В. Аюпий/



Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Омской области
Производство государственной регистрации
Договора уступки права требования
Дата регистрации 21.03.2022 г.
№сер регистрации 55-20.032001:609-55/002/2022-423
Государственная регистрация осуществлена
Государственный регистратор-Юрист Булдакова К.С.
Подпись _____



Переведено в форму электронного образа документа
Дата перевода 21.03.2022 г.
Булдакова К.С. _____

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/150-У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егнй Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №016891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке» «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богослово, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимися предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/150 от 15.02.10	150, площадь 46,2кв.м., вкл-во комнат: 1, подъезд 5, этаж 2	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчет в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период расщепил оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невнесенной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – настоящим даёт своё личное поручительство гражданину Алексею Радюк Вачкановичу – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подлегу в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несет также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

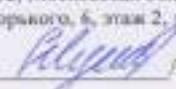
8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

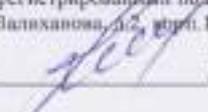
Цессионарий:
Михаил Егнй Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №016891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Мисаелин/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»
ОГРН 1065053028831; ИНН 5053049520;
144002, Московская область, г. Электросталь,
ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

 /С.И.Мулукаев/

Поручитель за Цессионария
Алексей Радюк Вачканович,
07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05
№299559, выдан Управлением внутренних дел
Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-
001, зарегистрированный по адресу: Омская обл.,
ул. Ч. Валиханова, д.2, этаж 1, кв.54

 /Р.В. Аюпов/





ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/151 -У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егнй Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.б, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/151 от 15.02.10	151, площадь 40,1 кв.м., кол-во комнат: 1, подъезд 5, этаж 2	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму неисполненной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена **шестипроцентная ставка в размере 6,1%** от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплата неустойки и в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – **настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аюпан Радик Вахаганович** – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подать в Росреестр заявление о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несет также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Михаил Егнй Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.б

 /Е.Г. Михаилев/

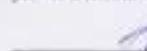
Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065053028831, ИНН 5053049520, 144002, Московская область, Электросталь, ул. Горького, б. этаж 2, квартира 12.

 /С.И.Мулукаев/

Поручитель за Цессионария

Аюпан Радик Вахаганович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, к/д 1, кв.54

 /Р.В. Аюпов/



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/154 -У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52-05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, д.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющиеся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/154 от 15.02.10	154, площадь 40,2 кв.м., хол-во комнат: 1, подъезд 5, этаж 3	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невысвоенной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена **неустойка в размере 0,1%** от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., - **настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аюпов Радик Вачаванович** – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подать в Росреестр заявление о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52-05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, д.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Михаилки/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065053028831; ИНН 5053049520; 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 1, комната 121

 С.И.Мулукаев

Поручитель за Цессионария:

Аюпов Радик Вачаванович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, стр.1, кв.54

 /Р.В. Аюпов/

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Омской области
Проведена государственная регистрация
Договора купли-прак требования
Дата регистрации 21.03.2022 г
№ регистрации 55:20/002/2011/009-55/002/2022-435
Государственная регистрация осуществляется
Государственный регистратор прик Булдакова К.С.
Подпись _____



Переведено в форму электронного образа документа
Дата перевода 21.03.2022 г
Булдакова К.С. _____

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/155-У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Микаелин Егня Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.б, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 3504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛОВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубелка):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющиеся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/155 от 15.02.10	155, площадь 40,1 кв.м., кол-во комнат 1, этаж 5, этаж 3	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период расчётной оплаты по настоящему Договору проценты на сумму несвоевременно оплаченной суммы не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена **неустойка в размере 0,1%** от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – **настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аюпов Радик Вачакинович** – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходит к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подачу в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся услуге права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Микаелин Егня Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.б

Е.Г. Микаелин
/Е.Г. Микаелин/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065053028831; ИНН 3053049320
144002, Московская область, Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12

С.И. Мулукаев
/С.И. Мулукаев/

Поручитель за Цессионария

Аюпов Радик Вачакинович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корпус 1, эт.54

Р.В. Аюпов
/Р.В. Аюпов/



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/159-У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221831; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом гарне «ВРУБЕЛЕВО по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимися предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/159 от 15.02.10	159, площадь 40, кв.м., код-но комнта 1, подъезд 5, этаж 4	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступимые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Ожижительный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму неисполненной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступимых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Анония Радик Вячеславович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходит к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подану в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Михаил/

Цедент: ООО «Лизинг-Партнер»

ОГРН 1065053028831; ИНН 5053049526; 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

 /С.И.Мулукаев/

Поручитель за Цессионария:

Анония Радик Вячеславович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, бора. 1, кв.34

 /Р.В. Анония/



[Handwritten signature]

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/162 -У

г. Омск

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Микселин Егнй Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мудукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Девелопер, объект строительства: жилой дом в «Жилом квартале» «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимися предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/162 от 15.02.10	162, площадь 40,2 кв. м, код-номер комнаты: 1, подъезд 5, этаж 5	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончительный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период просрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невысеченной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена **неустойка в размере 0,1%** от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.д., – **настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Алексей Радик Вячеславович** – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подать в Росреестр заявление о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Девелоперу по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Девелопера о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Микселин Егнй Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Микселин/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065033028831, ИНН 5503049520, 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

 С.И.Мудукаев

Поручитель за Цессионария

Алексей Радик Вячеславович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, этаж 1, кв.54

 /Р.В. Алексин/

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Омской области
Применена государственная регистрация
Договора оказания услуг прав собственности
Дата регистрации 18.03.2022 г.
Номер регистрации 55:20/032001-609-55/002/2022-406
Государственная регистрация осуществлена
Государственный регистратор Булдакова К.С.
Подпись _____



Переведено в форму электронного образа документа
Дата перевода 18.03.2022 г.
Булдакова К.С. _____

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/163 - У

г. Омск

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833); далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/163 от 04.10.12	163, площадь 40, кв.м., вкл-во комнат: 1, подъезд 5, этаж 5	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется вылатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невысвоенной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аковин Радик Вачаганович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подану в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

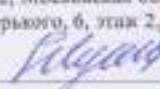
Цессионарий:

Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Михаил/

Цедент: ООО «Лизинг-Партнер»

ОГРН 1065053028831, ИНН 5503049520, 144002, Московская область, Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

 /С.И. Мулукаев/

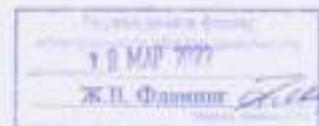
Перучитель за Цессионария

Аковин Радик Вачаганович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корп.1, кв.54

 /Р.В. Аковин/



Handwritten text: 02-220622-01/01/001-219



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/166 -У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егн Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимися предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/166 от 04.10.12	166, площадь 40,2кв.м., кол-во комнат: 1, подъезд 5, этаж 6	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончительный расчет в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период расписка оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невысвоенной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена **неустойка в размере 0,1%** от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – **настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Акоюн Радик Вацаванович** – путем подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подать в Росреестр заявление о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несет также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия и строительство оплачен полностью и прошел государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

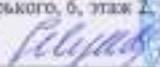
Цессионарий:

Михаил Егн Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Михаилев/

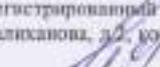
Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065033028837, ИНН 5023049520, 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 1, комната 12.

 С.И.Мулукаев

Поручитель за Цессионария

Акоюн Радик Вацаванович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 531-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корп. 1, кв.54

 /Р.В. Акоюн/



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/170 -У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егнй Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мудукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833); далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом заре» «ВРУБЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богослово, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/170 от 04.10.12	170, площадь 40,2кв.м, кол-во комнат: 1, подъезд 5, этаж 7	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июля 2022 года.

За весь период расчёта оплаты по настоящему Договору проценты на сумму неисполненной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена **неустойка в размере 0,1%** от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионарий по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплата неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – **настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Ахонья Радик Вацаканович** – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подану в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Михаил Егнй Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Михайлов/

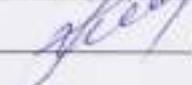
Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065033028804; ИНН 5053049520; 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 1, комната 12.

 С.И.Мудукаев

Поручитель за Цессионария

Ахонья Радик Вацаканович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корпус 1, кв.34

 /Р.В. Ахонья/

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/171 -У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егор Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке» «ВРУБЕЛЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимися предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/171 от 04.10.12	171, площадь 40,3 кв.м., кол-во комнат: 1, подъезд 5, этаж 7	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период просрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму неисполненной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Алексей Раини Вачакинович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подачу в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несет также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошел государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая; сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Михаил Егор Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6



/Е.Г. Михаил/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065053028331, ИНН 5053049530, 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.



С.И.Мулукаев

Поручитель за Цессионария

Алексей Раини Вачакинович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, этаж 1, кв.54



/Р.В. Аюпов/

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Омской области
 Произведена государственная регистрация
Договора купли-продажи земельного участка
 Дата регистрации 18.03.2022 г.
 Номер регистрации: 55:20/032001:609-55/092/2022-411
 Государственная регистрация осуществлена
 Государственный регистратор кадастра Вулдаева К.С.
 Подпись _____



Переведено в форму электронного образа документа
 Дата перевода 18.03.2022 г.
 Вулдаева К.С. _____

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/203 -У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Мисаелин Егян Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке» «ВРУБЛЕШО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договором участия в долевом строительстве, являющимся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/203 от 04.10.12	203, площадь 40,2 кв.м., кот-во комнат: 1, этаж 6, этаж 6	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период расочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невысвоенной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена **неустойка в размере 0,1%** от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, а том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – **настоящим debt своё личное поручительство гражданин Алексей Радик Вазванович** – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подпись в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

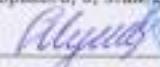
Цессионарий:

Мисаелин Егян Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Мисаелин/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065053028831; ИНН 5053049520, 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 1Д.

 /С.И. Мулукаев/

Поручитель за Цессионария

Алексей Радик Вазванович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, кв.п.1, кв.54

 /Р.В. Аюпов/

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № ДУТ 173-У

г. Омск

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 20436891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833); далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимися предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДУТ 173/263 от 09.07.14 (дом 1)	173, площадь 63,85 кв.м., кол-во комнат: 2, подъезд 5, этаж 8	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 826 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму неизменной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена **штраф в размере 0,1%** от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплата неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – **настоящим акт свой личное поручительство гражданина Алексея Радика Вячкапанович** – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подать в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

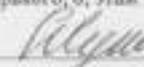
Цессионарий:

Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Михаил/

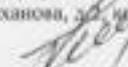
Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065053028831; ИНН 5053049520; 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 131

 С.И.Мулукаев

Поручитель за Цессионария

Алексей Радик Вячкапанович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.6, кв.1, кв.54

 /Р.В. Алексей/

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Омской области
Применяемая государственная регистрация
Документа услуги при требовании
Дата регистрации 21.03.2022 г
Номер регистрации 55-20.032001-009-55/002/2022-433
Государственная регистрация имущества
Государственный регистратор-права Буддасова К.С.
Подпись _____



Переведена в форму электронного образа документа
Дата перевода 21.03.2022 г
Буддасова К.С. _____

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/174 -У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егян Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цедентом», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лининг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мудукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимися предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/174 от 04.10.12	174, площадь 40,2кв.м., кол-во комнат: 1, польза 5, этаж 8	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчет в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невозвращенной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – настоящим дает свое личное поручительство гражданин Алексей Радик Вачкалович – путем подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подать в Росреестр заявление о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несет также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и допсоглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Михаил Егян Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Михаил/

Цедент: ООО «Лининг-партнер»

ОГРН 1065053028831; ИНН 5053049520; 144002, Московская область, с. Электросталь, ул. Горького, б. этаж 2, комната 12.

 С.И.Мудукаев

Поручитель за Цессионария

Алексей Радик Вачкалович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корпус 1, кв.54

 Р.В. Алексей/



Вачкомолдина Т.А.



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/175-У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егян Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лазинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукина, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЛЕВО по адресу Омская область, Омский район, с. Богослово, ул. Врубелев):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющиеся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/175 от 04.10.12	175, площадь 40,1 кв.м., хол-во комнат: 1, площадь 5, этаж 8	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июля 2022 года.

За весь период просрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невысвоенной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием устроивается неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, вышине неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – настаиваю даёт свой личное поручительство гражданин Аковин Радик Вячеславович – нужен подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подать в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Михаил Егян Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

_____/Е.Г. Михаил/

Цедент: ООО «Лазинг-партнер»

ОГРН 1065053028451; ИНН 5025049320; 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

_____/С.И.Мулукин/

Поручитель за Цессионария:

Аковин Радик Вячеславович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.7, корп. 1, кв.54

_____/Р.В. Аковин/



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/178-У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егн Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.б, именуемый в дальнейшем «Цедентарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Линия-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цедентарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833); далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимися предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/178 от 04.10.12	178, площадь 46,2кв.м., жил-во комнат: 1, подвезд 5, этаж 9	18 461 руб.

2. Цедентарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цедентарий оплачивает сумму в размере 12 420 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цедентарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму несвоевременно оплаченной суммы не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цедентарием установлена неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цедентария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п. – настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аковий Радик Вачаканович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цедентарию с момента регистрации настоящего Договора. Подписку в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цедентарий. Расходы на регистрацию несет также Цедентарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цедентарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цедентарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цедентарий:

Михаил Егн Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения: 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.б

/Е.Г. Михаил/

Цедент: ООО «Линия-Партнер»

ОГРН 1065053028834; ИНН 5033049520, 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

/С.И. Мулукаев/

Поручитель за Цедентария

Аковий Радик Вачаканович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корп. 1, кв.34

/Р.В. Аковий/



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1179-У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цедентом», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цессионарий», в лице генерального директора С.И.Мулукина, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор в нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833); далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилком парке» «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубела):

Результаты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимися предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/179 от 04.10.12	179, площадь 40,1 кв.м., кол-во комнат: 1, подъезд 5, этаж 9	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Оквотательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму неисполненной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена **неустойка в размере 0,1%** от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – **наступившим даёт своё личное поручительство гражданин Аковян Радик Вачиканович** – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подару в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

 /М.Г. Микеев/

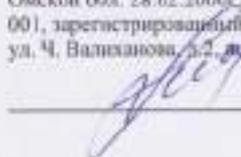
Цедент: ООО «Лизинг-Партнер»

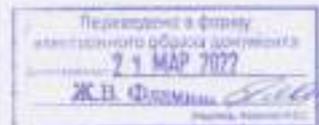
ОГРН 1065053028831, ИНН 5032643529, 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

 /С.И. Мулукин/

Поручитель за Цессионария

Аковян Радик Вачиканович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, литер.1, кв.54

 /Р.В. Аковян/



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИИ) № 1/183-У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цедентом», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЛЕНО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля); именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мудукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833); далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЛЕНО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/183 от 04.10.12	183, площадь 40,2 кв.м., кол-во комнат: 1, подъезд 6, этаж 1	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период расчёта оплаты по настоящему Договору проценты на сумму неисполненной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аковин Радик Вячеславович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подать в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

_____/Е.Г. Михаил/

Цедент: ООО «Лезинг-Партнер»

ОГРН 1065053628831, ИНН 5053049520; 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

_____/С.И. Мудукаев/

Поручитель за Цессионария

Аковин Радик Вячеславович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, д.п.п. 1, кв.54

_____/Р.В. Аковин/



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИИ) № 1/186-У

г. Омск

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егян Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Музыкаев, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке» «ВРУБЕЛОВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договором участия в долевом строительстве, являющиеся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/186 от 04.10.12	186, площадь 40,1 кв.м., этаж-во комнат 1, подъезд 6, этаж 2	38 461 руб

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчет в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период расписки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму неисполненной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена **неустойка в размере 0,1%** от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., **настоящим дает своё личное поручительство гражданин Аюпья Радик Вацаканович** – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подану в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несет также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о составившейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Михаил Егян Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

_____/Е.Г. Михаелян/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

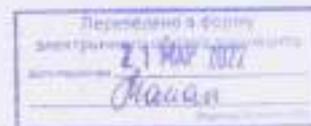
ОГРН 1065053028831; ИНН 5053049520; 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

_____/С.И.Музыкаев/

Поручитель за Цессионария

Аюпья Радик Вацаканович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, 2, корп.1, кв.54

_____/Р.В. Аюпья/



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИИ) № 1/187 -У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, п.д. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цедентарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цедентарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке» «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/187 от 04.10.12	187, площадь 40,2 кв.м., кол-во комнат: 1, подполья 6, этаж 2	38 461 руб.

2. Цедентарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цедентарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цедентарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

Стороны пришли к соглашению, что уступаемые права требования по настоящему Договору не находятся в залоге у Цедента для обеспечения исполнения Цедентарием своих обязательств по оплате.

За весь период расрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невысвоенной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цедентарием установлена неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цедентария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Асколь Радик Вячеславович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цедентарию с момента регистрации настоящего Договора. Подпись в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цедентарий. Расходы на регистрацию несёт также Цедентарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цедентарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цедентарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

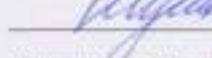
Цедентарий:

Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, п.д. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Михаил/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065053028831; ИНН 5053049520, 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12г-10г

 /С.И.Мулукаев/

Поручитель за Цедентария

Асколь Радик Вячеславович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корп.1, кв.54

 /Р.В. Асколь/



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИИ) № 1/190 - У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубелка):

Результаты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимися предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/190 от 04.10.12	190, площадь 40, кв.м., кол-во комнат: 1, подъезд 6, этаж 3	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выдвигать за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период расщочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму неисполненной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Алексей Радик Вачкалович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подать в Росреестр заявление о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Мисаелин/

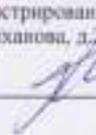
Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

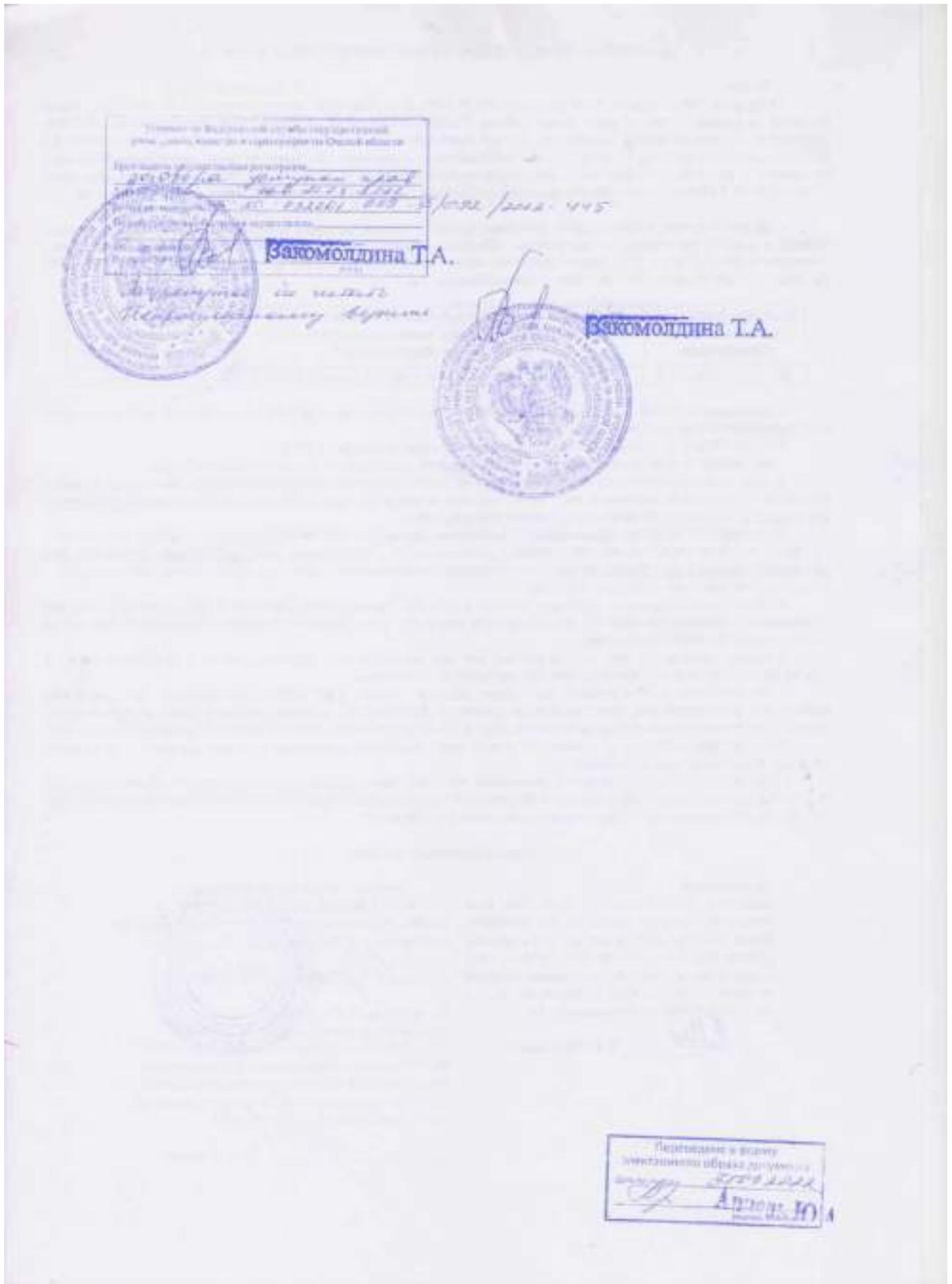
ОГРН 1065053028811; ИНН 5653049520, 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

 С.И. Мулукаев

Поручитель за Цессионария

Алексей Радик Вачкалович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корпус 1, кв.54

 /Р.В. Аюпов/



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/191 -У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егнй Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.б, именуемый в дальнейшем «Цедентом», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мудукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богослово, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/191 от 04.10.12	191, площадь 40,2 кв.м., кол-во комнат: 1, подъезд 6, этаж 3	38 461 руб

2. Цессионарий обязуется выкупить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невнесённой оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплаты неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.д., - настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аковий Радик Вачаканович – путем подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подписку в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Рисками на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент подтверждает, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адрес и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Михаил Егнй Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.б

 /Е.Г. Михаил/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065053028831; ИНН 5653049520; 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

 /С.И. Мудукаев/

Поручитель за Цессионария

Аковий Радик Вачаканович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корп.1, кв.54

 /Р.В. Аковий/

Исследование проф. Веллер
55:20:05.001-009-55/092/2022-463
Манжелей Н.В.

2111
[Handwritten signature]

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/194 -У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егнй Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/194 от 04.10.12	194, площадь 40,1 кв.м., кол-во комнат: 1, подъезд 6, этаж 4	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму неисполненной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлен неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – настоящим путём личное поручительство гражданина Аюкпнн Радик Вацакинович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходит к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подану в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента и Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

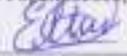
7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Михаила Егнй Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Михаил/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»
ОГРН 1045053028831; ИНН 5053040520;
144002, Московская область, г. Электросталь,
ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

 /С.И. Мулукаев/

Поручитель за Цессионария

Аюкпнн Радик Вацакинович,
07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корп.1, кв.54

 /Р.В. Аюкпнн/



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИИ) № 1/195 -У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егн Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулдукава, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богослово, ул. Врубелю):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/195 от 04.10.12	195, площадь 40,2кв.м., хол-во кухня: 1, подъезд 6, этаж 4	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период расщетки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невысвоенной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аюков Радик Вячеславович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подать в Росреестр заявление о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

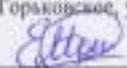
7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

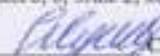
Цессионарий:

Михаил Егн Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Михаил/

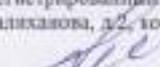
Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065033028831; ИНН 5053049520, 144002, Московская область, с/пос. Электростакан, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12

 /С.И. Мулдукаев/

Поручитель за Цессионария

Аюков Радик Вячеславович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корпус 3, кв.54

 /Р.В. Аюков/





ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № ДУТ 196-У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егнй Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договором участия в долевом строительстве, являющимся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДУТ 196 от 30.04.14 (дом 1)	196, площадь 67,00 кв.м., кол-во комнат: 2, подъезд 6, этаж 4	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невнесённой оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена **штрафная в размере 0,1%** от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплата штрафов в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – **настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аюлия Радик Вацаканович** – путем подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подачу в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента и Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

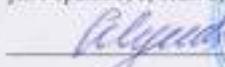
Цессионарий:

Михаил Егнй Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Михаилин/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

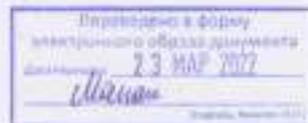
ОГРН 1065053028831; ИНН 5053049520, 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, квартира 12.

 /С.И.Мулукаев/

Поручитель за Цессионарием

Аюлия Радик Вацаканович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.3, б/п.1, кв.54

 /Р.В. Аюлия/



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/198 -У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егня Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реquisиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/198 от 04.10.12	198, площадь 40,1 кв.м., инд-во комнат: 1, подъезд 6, этаж 5	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Оплатительный расчет в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период просрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму неуплаченной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплата неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.д., – настоящим дает свой личный поручительство гражданин Аюпов Радик Вачакаевич – путем подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подать в Росреестр заявление о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несет также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошел государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и довозникшими соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Михаил Егня Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Михаил/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 106505302833; ИНН 5053049530, 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

 /С.И.Мулукаев/

Поручитель за Цессионария

Аюпов Радик Вачакаевич, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №295559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корпус 1, кв.54

 /Р.В. Аюпов/

Переведено в форму электронного образа документа
Дата перевода: 21.03.2022
Войдешко М.В. 

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Омской области
Проведена государственная регистрация
Договора уступки права требования
Дата регистрации: 21.03.2022
Номер регистрации
55:20:032001:609-55/092/2022-431
Государственная регистрация осуществлена -
Государственный регистратор Иван Булдаков К.С.
Подпись: 



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/199 -У

с. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егя Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубели):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющиеся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/199 от 04.10.12	199, площадь 40,2 кв.м., кол-во комнат: 1, подъезд 6, этаж 5	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период расщочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невнесённой оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена **неустойка в размере 0,1%** от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – **настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аюпни Радик Вачакинович** – подём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подачу в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Михаил Егя Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6



/Е.Г. Михаил/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065053028831; ИНН 5053049520;
144002, Московская область, Электросталь,
ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.



Поручитель за Цессионария

Аюпни Радик Вачакинович,
07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05
№299559, выдан Управлением внутренних дел
Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-
001, зарегистрированный по адресу: Омская обл.,
ул. Ч. Валиханова, д.2, корпус 1, кв.54



/Р.Д. Аюпни/

Переведено в форму электронного образа документа
Дата перевода 21.03.2022
Выдано М.В. 

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области
Произведена государственная регистрация
Договора уступки права требования
Дата регистрации 21.03.2022
Номер регистрации 55:20:032001:609-55/092/2022-419
Государственная регистрация осуществлена
Государственный регистратор Иван Будактова К.С.
Подпись 



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/202-У

г. Омск

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Микелан Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунарка, д.6, именуемый в дальнейшем «Цедент», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лининг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаев, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833); далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющиеся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/202 от 04.10.12	202, площадь 40,1 кв.м., кол-во комнат: 1, полезная 6, этаж 6	38 461 руб

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период расчёта оплаты по настоящему Договору проценты на сумму неисполненной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлен неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аюпян Радик Вячеславович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подпись в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие право требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Микелан Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунарка, д.6

Sten

/Е.Г. Микелан/

Цедент: ООО «Лининг-Партнер»

ОГРН 1065053028831; ИНН 5053049520; 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

С.И. Мулукаев
/С.И. Мулукаев/

Поручитель за Цессионария

Аюпян Радик Вячеславович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корп.1, кв.54

Р.В. Аюпян
/Р.В. Аюпян/

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Омской области

Принимается к государственной регистрации

Дата регистрации: 23.06.2022

Номер регистрации: 50/005/2022/004/2022-39/

Подпись: *Закомолдина Т.А.*

Подпись: *Закомолдина Т.А.*

Переводится в форму электронного образа документа

18.06.2022

Михайлов

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/203 -У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Мисаелин Егян Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке» «ВРУБЛЕШО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договором участия в долевом строительстве, являющимся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/203 от 04.10.12	203, площадь 40,2 кв.м., кот-во комнат: 1, подъезд 6, этаж 6	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период расщрки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невысвоенной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена **неустойка в размере 0,1%** от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, а том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – **настоящим долт своё личное поручительство гражданин Аюопи Радик Вацаванович** – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подпись в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

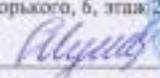
Цессионарий:

Мисаелин Егян Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Мисаелин/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065053028831; ИНН 5053049520, 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 1Д.

 /С.И. Мулукаев/

Поручитель за Цессионария

Аюопи Радик Вацаванович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, китп.1, кв.54

 /Р.В. Аюопи/

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастров и картографии по Омской области
Приниматель государственной регистрации
Договора уступки прав требования
Дата регистрации 22.03.2022 г.
Номер регистрации 55:20:032001:609-55/092/2022-455
Государственная регистрация окончена
Государственный регистратор Булакова К.С.
Подпись _____



Переведено в форму электронного образа документа
Дата перевода 22.03.2022 г.
Булакова К.С. _____

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/206 -У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаелин Егня Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулуцаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договором участия в долевом строительстве, являющимся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/206 от 04.10.12	206, площадь 40,1 кв.м., кол-во комнат: 1, подъезд 6, этаж ?	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период расщочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невнесённой оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – истинным даёт свой личное поручительство гражданин Аюпов Радик Вачаканович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подать в Росреестр заявление о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Михаелин Егня Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Михаелин/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065053028831; ИНН 5051049520; 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

 С.И.Мулуцаев

Поручитель за Цессионария

Аюпов Радик Вачаканович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 351-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корп.1, кв.54

 /Р.В. Аюпов/

Переведено в форму электронного образа документа

Дата перевода 18.03.2022

Подлинство М.В. 

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

Проведена государственная регистрация

Договора уступки права требования

Дата регистрации 18.03.2022

№ регистрации

55:20:032001:609-55/092/2022-395

Государственная регистрация осуществляется

Государственный регистратор прав Булдакова К.С.

Подпись 



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИИ) № 1/207 -У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мудухаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке» «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимися предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/207 от 04.10.12	207, площадь 40,2кв.м, кол-во комнат: 1, польза 6, этаж 7	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончительный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невысвоенной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена **неустойка в размере 0,1%** от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – **настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аюпов Радик Вячеславович** – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подпись в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6



/Е.Г. Михаилки/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065053028831; ИНН 5033049520; 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.



Поручитель за Цессионарием

Аюпов Радик Вячеславович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корп.1, кв.54



/Р.В. Аюпов/



Закомолдина Т.А.

Переведено в фирму
автоматической обработкой
18 Мар 2022
Александр Ю. А.

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/208-У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егнй Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.д. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубелъ):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договором участия в долевом строительстве, являющимся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/208 от 04.10.12	208, площадь 67,0кв.м., хол-во комнат: 2, подъезд 6, этаж 7	18 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период расчёта оплаты по настоящему Договору проценты на сумму неизменной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена штрафная пеня в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Алексей Радик Вачакалович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подану в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несут также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве опечатан полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

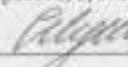
Цессионарий:

Михаил Егнй Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.д. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Михайлин/

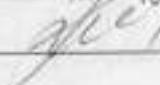
Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065053028831; ИНН 5053049520,
144002, Московская область, г. Электросталь,
ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12

 /С.И.Мулукаев/

Поручитель за Цессионария

Алексей Радик Вачакалович,
07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05
№299559, выдан Управлением внутренних дел
Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-
001, зарегистрированный по адресу: Омская обл.,
ул. Ч. Валиханова, д.2, корп.4, кв.54

 /Р.В. Аковин/

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/209 -У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егн Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цедент», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цессионарий», в лице генерального директора С.И.Мулукаев, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилком парке» «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договором участия в долевом строительстве, являющемся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/209 от 04.10.12	209, площадь 66,87кв.м., жил-во комнат: 2, подъезд 6, этаж 3	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму неизvestной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена **неустойка в размере 0,1%** от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплата неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – **настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Алексей Радик Вачканович** – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подачу в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несет также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до завершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

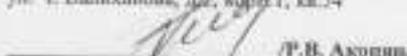
Цессионарий:
Михаил Егн Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Михаил/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»
ОГРН 1065053028811; ИНН 5053049520,
144002, Московская область, г. Электросталь,
ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

 /С.И. Мулукаев/

Поручитель за Цессионария
Алексей Радик Вачканович,
07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05
№299559, выдан Управлением внутренних дел
Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 531-
001, зарегистрированный по адресу: Омская обл.,
ул. Ч. Валиханова, д.2, корп.1, кв.54

 /Р.В. Акин/

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1210-У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егив Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цедент», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке» «ВРУБЕЛЦО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимися предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/210 от 04.10.12	210, площадь 40,1 кв.м., хол-ва комнат: 1, подъезд 6, этаж 8	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчет в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невысвоенной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена **неустойка в размере 0,1%** от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплаты неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – **настоящим дает свой личное поручительство гражданин Алексей Радик Вачканович** – путем подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подать в Росреестр заявление о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несет также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошел государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Михаил Егив Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Михаилев/

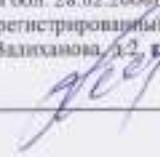
Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065053028131, ИНН 5053049520, 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12/1

 /С.И.Мулукаев/

Поручитель за Цессионария

Алексей Радик Вачканович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корп.1, кв.54

 /Р.В. Аковин/

Переведено в форму электронного образа документа
Дата перевода 18.03.2022
Войшишко М.В.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области
Проведена государственная регистрация
Договора уступки права требования
Дата регистрации 18.03.2022
Номер регистрации
55:20:032001:609-55/092/2022-383
Государственная регистрация осуществлена -
Государственный регистратор при Булавина К.С.
Подпись



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/211 - У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цедентарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цедентарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛОВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимися предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/211 от 04.10.12	211, площадь 40,2 кв.м, кол-во комнат: 1, польза 6, этаж 8	38 461 руб.

2. Цедентарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цедентарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цедентарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невнесённой оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цедентарием установлена **неустойка в размере 0,1%** от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цедентария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – **настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аюпья Радик Вачакаевич** – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цедентарию с момента регистрации настоящего Договора. Подать в Росреестр заявление о регистрации осуществляет Цедентарий. Расходы на регистрацию несёт также Цедентарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цедентарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента и Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цедентарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цедентарий:

Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Михаил/

Цедент: ООО «Лизинг-Партнер»

ОГРН 1065053028831; ИНН 5053049520; 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12

 С.И.Мулукаев

Поручитель за Цедентария

Аюпья Радик Вачакаевич, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корпус 1, кв.34

 /Р.В. Аюпья/



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/212 -У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егнй Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Музыкаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/212 от 04.10.12	212, площадь 67,0кв.м., жил-во компн: 2, польщ 6, этаж 8	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невысвоенной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена **неустойка в размере 0,1%** от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., - **настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аковия Радик Вачаканович** – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Причл, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подать в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Михаил Егнй Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

_____/Е.Г. Михаил/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

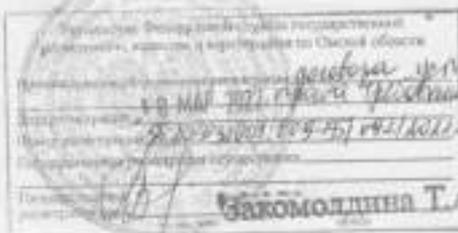
ОГРН 1065053028831; ИНН 5053049520, 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12

_____/С.И.Музыкаев/

Поручитель за Цессионария

Аковия Радик Вачаканович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. 4. Валиханова, д.2, корпус 1, кв.54

_____/Р.В. Аковия/



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/214 - У

г. Омск

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаев, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЛЕНО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющиеся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/214 от 04.10.12	214, площадь 40, кв.м., кот-во комнат: 1, польезд 0, этаж 9	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Оказательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период просрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму неизменной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена **неустойка в размере 0,1%** от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – **настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Акоюн Радик Вацаканович** – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подать в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

_____/Е.Г. Михаилки/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1045053028831; ИНН 5053049320; 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12

_____/С.И. Мулукаев/

Поручителя за Цессионария

Акоюн Радик Вацаканович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корпус 1, кв.54

_____/Р.В. Акоюн/



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИИ) № 1/215 -У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукина, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛОВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющиеся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/215 от 04.10.12	215, площадь 40,2кв.м., кол-во комнат: 1, подъезд 6, этаж 9	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму неуплаченной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена **неустойка в размере 0,1%** от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., - **настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аюпян Радик Вячеславович** – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подать в Росреестр заявление о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6



/Е.Г. Михаилки/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065053028831; ИНН 5053049520; 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.



Поручитель за Цессионария

Аюпян Радик Вячеславович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №289559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Ватхасова, д.2, корпус 1, кв.54



/Р.В. Аюпян/

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области
Подпись: *Матюков Н.В.*
М.П. *Матюков Н.В.*
Инициалы: *М.В.*
Телефон: *8(381) 279-19-12/2022-441*
Служба государственной регистрации
Матюков Н.В.

Переведено в форму
электронного документа
Дата: **21 МАЯ 2022**
Ж.Н. ФАМИН

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/216-У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.б, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лининг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулуксаев, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющемся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/216 от 04.10.12	216, площадь 67,9кв.м., кол-во комнат: 2, подвезд б, этаж 9	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму неисполненной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Асколин Радик Вячеславович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходит к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подать в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.б

 /Е.Г. Михаилев/

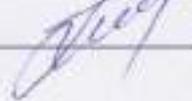
Цедент: ООО «Лининг-партнер»

ОГРН 1065053028831; ИНН 5053049520; 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

 /С.И. Мулуксаев/

Поручитель за Цессионария

Асколин Радик Вячеславович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корп.1, кв.54

 /Р.В. Асколин/

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Омской области
Проведена государственная регистрация
Договора уступки права требования
Дата регистрации 18.03.2022 г
Номер регистрации 55:20:032001:609-55/092/2022-403
Государственная регистрация осуществлена
Государственный регистрационный номер Буслакова Е.С.
Подпись _____



Переведено в форму электронного образа документа
Дата перевода 18.03.2022 г
Буслакова Е.С. _____



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/217-У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егн Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серия 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833); далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющемся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/217 от 04.10.12	217, площадь 67,0 кв.м., воз-во комнат 2, подъезд 7, этаж 1	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период расчёта оплаты по настоящему Договору проценты на сумму неисполненной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аскольн Радик Вячканович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подписку в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несет также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

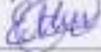
7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Михаил Егн Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серия 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6



/Е.Г. Михаил/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065055028831; ИНН 5053049520, 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.



Поручитель за Цессионария

Аскольн Радик Вячканович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серия 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корп.1, кв.54



/Р.В. Аскольн/

Исполнительное Управление
по контролю за соблюдением
законодательства в области
защиты прав потребителей
г. Киров

Исполнительный директор
Манжелей Н.В.
Манжелей Н.В.

Переведено в форму
электронного документа
7 1 MAR 2022
Ж.И. Фламинг

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИИ) № 1/218 -У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Микселин Егив Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мудукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богослово, ул. Врубела):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимися предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/218 от 04.10.12	218, площадь 40,2 кв.м., кор-во комнат 1, польза 7, этаж 1	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период расчётки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму неисполненной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аюпов Радик Вячеславович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подписку в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Микселин Егив Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Микселин/

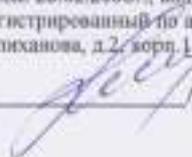
Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065053028831; ИНН 3633049520; 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

 /С.И.Мудукаев/

Поручитель за Цессионария

Аюпов Радик Вячеславович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корп. 1, кв.54

 /Р.В. Аюпов/

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/219-У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цедент», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукеева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833); далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилком парке» (ВРУБЕЛЕНО) по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющемся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/219 от 04.10.12	219, площадь 40, кв.м., жил-зо комнат 1, подъезд 7, этаж 1	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период расчётки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму не внесенной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена **неустойка в размере 0,1%** от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – **настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аюкпи Радик Вачканович** – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подать в Росреестр заявление о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

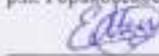
7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

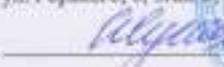
Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

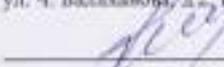
Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Михаил/

Цедент: ООО «Лизинг-Партнер»
ОГРН 1065033028831, ИНН 5039049520,
144002, Московская область, г. Электросталь,
ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

 /С.И. Мулукеев/

Поручитель за Цессионария
Аюкпи Радик Вачканович,
07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05
№299559, выдан Управлением внутренних дел
Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-
001, зарегистрированный по адресу: Омская обл.,
ул. Ч. Валиханова, д.2, корп. 1, кв.54

 /Р.В. Аюкпи/



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИИ) № 1/220 -У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.б, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лининг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жалон парке «ВРУБЕЛЕВО по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющемся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/220 от 04.10.12	220, площадь 66,86кв.м., кол-во комнат: 2, лоджия 7, этаж 1	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п. 1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период расрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму неанулевой оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена штрафная пеня в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – настоящим даёт свой личное поручительство гражданин Аюлия Радик Вачакинович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят в Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подать в Росреестр заявление о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие право требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

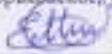
7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.б

 /Е.Г. Михаилев/

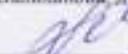
Цедент: ООО «Лининг-партнер»

ОГРН 1065053028831; ИНН 5053049320; 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

 С.И.Мулукаев

Поручитель за Цессионарий

Аюлия Радик Вачакинович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корп.1, кв.54

 /Р.В. Аюлия/

Переведено в форму электронного образа документа
Дата перевода 18.03.2022
Войдаченко М.В.

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Омской области
Проведена государственная регистрация
Договора уступки права требования
Дата регистрации 18.03.2022
Номер регистрации
55:20:032001:609-55/092/2022-385
Государственная регистрация осуществлена
Государственный регистратор прав Буддакова К.С.
Подпись





ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/221 -У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егн Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник, объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубелев):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/221 от 04.10.12	221, площадь 67,0 кв. м, кол-во комнат 2, подъезд 7, этаж 2	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончительный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период просрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невысвоенной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена **неустойка в размере 0,1%** от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионарий по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.д., – **настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аюлия Радик Вачакалович** – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подачу в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

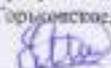
7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор действует в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Михаил Егн Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Михаилев/

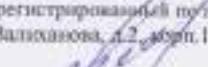
Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065033028831; ИНН 5653049320, 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

 С.И.Мулукаев

Поручитель за Цессионария:

Аюлия Радик Вачакалович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корп.1, кв.54

 /Р.В. Аюлия/

Переведено в форму электронного образа документа
 Дата перевода 17.03.2022
 Войцашенко М.В.

Управление Федеральной службы
 государственной регистрации, кадастра
 и картографии по Омской области
 Приведен государственная регистрация
 Договора уступки права требования
 Дата регистрации 17.03.2022
 Номер регистрации 55:20:032001:609-55/092/2022-335
 Государственная регистрация осуществлена
 Государственным регистратором края Булдакова Ю.С.
 Подпись



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № ДУТ 222/89 -У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.б, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лининг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубела):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимися предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДУТ 222/89 от 09.07.14 (дом 1)	222, площадь 40,20 кв.м., кол-во комнат: 1, подъезд 7, этаж 2	18 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму неисполненной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлены штрафы в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.д., – настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Алексей Радик Вачканович – путем подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подачу в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.б

М.Гайкович

/Е.Г. Михаил/

Цедент: ООО «Лининг-партнер»

ОГРН 1065053028831; ИНН 5053049520; 144002, Московская область, г. Электростань, ул. Горького, б, этаж 2, комната 12

С.И.Мулукаев

/С.И.Мулукаев/

Поручитель за Цессионария

Алексей Радик Вачканович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, подъезд 1, кв.54

А.Р.Вачканов

/Р.В. Алекс/

Переведено в форму
электронного образа документа
16.03.22
Федорова А.Б.

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Омской области
Проведена государственная регистрация договора уступки
права требования
Дата регистрации 16.03.2022
Номер регистрации 55:20:032001:609-55/032/2022-259
Государственная регистрация осуществлена
Государственный регистратор прик. М.С. Булдакова



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/225 -У

г. Омск

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егор Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке» «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/225 от 04.10.12	225, площадь 47,0кв.м., кол-во комнат: 2, подъезд 7, этаж 3	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Остаточный расчет в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июля 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невозвращенной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена **неустойка в размере 0,1%** от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – **являющимся даёт своё личное поручительство гражданин Алексей Радик Вачкалович** – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подачу в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несет также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

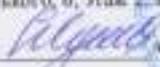
Цессионарий:

Михаил Егор Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Михаил/

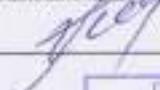
Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065053028431; ИНН 5055049520, 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

 С.И.Мулукаев

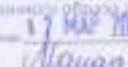
Поручитель за Цессионария

Алексей Радик Вачкалович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корп.1, кв.54

 /Р.В. Алексей/

Переведено в форму электронного образа документа
17 мая 2022

Бакомоллова Т.А.

Переведено в форму электронного образа документа
17 мая 2022

Алексей

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/229-У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Микелян Егня Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лининг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833); далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/229 от 04.10.12	229, площадь 67,0кв.м., кол-во комнат: 2, подъезд 7, этаж 4	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период просрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму неисполненной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аюлия Радик Вахаганович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходит к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подать в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:
Микелян Егня Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6

Е.Г. Микелян
/Е.Г. Микелян/

Цедент: ООО «Лининг-партнер»
ОГРН 1065053028831; ИНН 5053049520;
144002, Московская область, г. Электросинь,
ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12

С.И. Мулукаев
/С.И. Мулукаев/

Поручитель за Цессионария
Аюлия Радик Вахаганович,
07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корп. 4, кв.54

Р.В. Аюлия
/Р.В. Аюлия/



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/233-У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егн Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.б, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилком парке «ВРУБЕЛОВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богделовка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющиеся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/233 от 04.10.12	233, площадь 67,0кв.м., кол-во комнат: 2, подъезд 7, этаж 5	38 461 руб

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 420 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период расрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невышенной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлен неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.д., – настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Алексей Радик Вачаганович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подпису в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несет также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Михаил Егн Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.б

Е.Г. Микаелли /Е.Г. Микаелли/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065053028831; ИНН 5635049520
144002, Московская область, г. Электросталь,
ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

С.И. Мулукаев /С.И. Мулукаев/

Поручитель за Цессионария

Алексей Радик Вачаганович,
07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05
№299559, выдан Управлением внутренних дел
Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-
001, зарегистрированный по адресу: Омская обл.,
ул. Ч. Валиханова, д.2, корп.1, кв.54

Р.В. Аюппи /Р.В. Аюппи/

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области
Принимается к государственной регистрации
Дата принятия: 17.02.2022
Итого документов: 52.02.2006г. 551-001-001
Подпись: *Вачаганович Р.Д.*
Подпись: *Т.А.*

Принято в фирму
участником ООО «Лизинг-партнер»
17.02.2022
Масан

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/237 - У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егян Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цедент», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубелю):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимися предметом ДДУ	Высунная стоимость права требования
ДДУ 1/237 от 04.10.12	137, площадь 67,0 кв.м., кол-во комнат: 2, подъезд 7, этаж 6	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невнесённой оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена **неустойка в размере 0,1%** от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, а том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п. – **настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аковян Радик Вагачанович** – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подать в Росреестр заявление о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

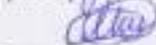
7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Михаил Егян Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6



/Е.Г. Михаилев/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»
ОГРН 1065053028831; ИНН 5053049520,
144002, Московская область, г. Электросталь,
ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.



Поручитель за Цессионария

Аковян Радик Вагачанович,
07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05
№299559, выдан Управлением внутренних дел
Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-
001, зарегистрированный по адресу: Омская обл.,
ул. Ч. Валиханова, д.2, кв.1, кв.54



/Р.В. Аковян/

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИИ) № 1/241-У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мудукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богослова, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимися предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/241 от 04.10.12	241, площадь 67,0кв.м, хол-во кабинет. 2, польезд 7, этаж 7	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невысвоенной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена **неустойка в размере 0,1%** от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – **настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аюпши Радик Вацханович** – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подану в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

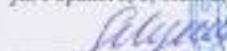
Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Михаил/

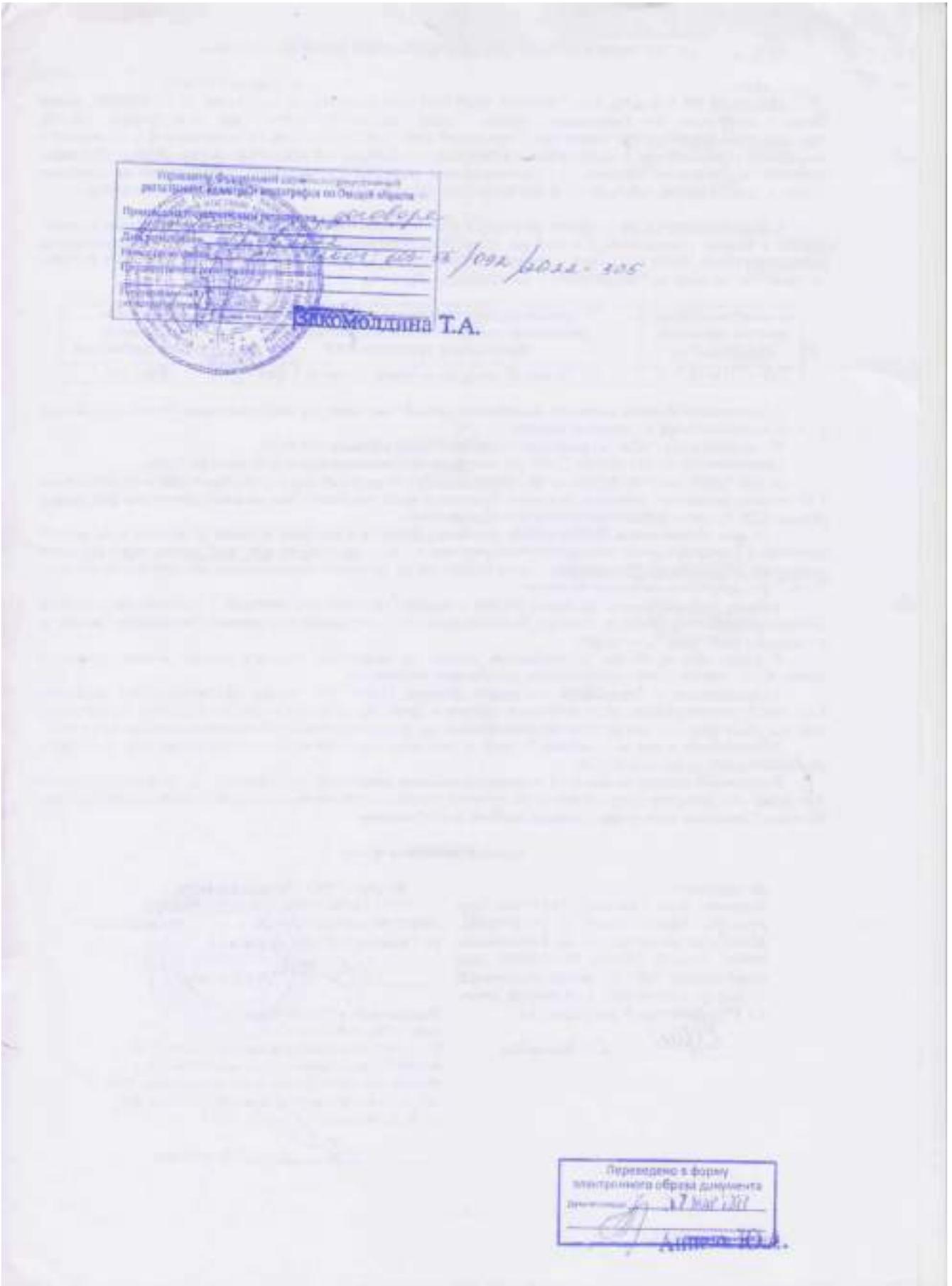
Цедент: ООО «Лизинг-партнер»
ОГРН 1065053028831; ИНН 5053049520;
144002, Московская область, г. Электросталь,
ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

 /С.И. Мудукаев/

Поручитель за Цессионария:

Аюпши Радик Вацханович;
07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05
№299559, выдан Управлением внутренних дел
Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-
001, зарегистрированный по адресу: Омская обл.,
ул. Ч. Валиханова, д.2, комн. 1, кв.54

 /Р.В. Аюпши/



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/245 -У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Мисалян Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаев, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЛЕВО по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля);

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимися предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/245 от 04.10.12	245, площадь 67,0кв.м., кол-во комнат: 2, подъезд 7, этаж 8	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июля 2022 года.

За весь период просрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму не внесенной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплата неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аковян Радик Вачаканович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подписи в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

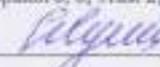
Цессионарий:

Мисалян Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Мисалян/

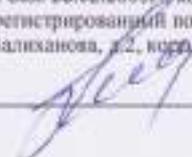
Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065053028331; ИНН 5053049520; 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12

 С.И.Мулукаев

Поручитель за Цессионария

Аковян Радик Вачаканович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корпус 1, кв.54

 /Р.В. Аковян/

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Омской области
Произведена государственная регистрация
Договор уступки прав требования
Дата регистрации 18.03.2022
Номер регистрации
55:20:032001:609-55/092/2022-355
Государственная регистрация осуществлена
Государственный регистратор прав
Подпись _____



Булдакова К.С.

ДОГОВОР № 1/1
участия в долевом строительстве

г. Омск

04 октября 2012 года

Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Директора Дале Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, и общество с ограниченной ответственностью «Фармацевтическое Бюро», именуемое в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», в лице финансового директора Беды Олега Павловича, действующего на основании доверенности № 15/2012 от 11.06.2012г., с другой стороны, и вместе именуемые «**Стороны**», в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. (в ред. Федерального закона от 18.07.2006 г. № 111-ФЗ и Федерального закона от 16.10.2006 № 160-ФЗ) (далее - Закон об участии в долевом строительстве), заключили настоящий договор (далее по тексту «**Договор**») о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить в соответствии с проектной документацией девятиэтажный многоквартирный двенадцати подъездный каркасно-кирпичный жилой дом № 1 (строительный), входящий в состав микрорайона «Жилой парк «ВРУБЕЛЕВО», расположенный в Омском районе Омской области (далее – «**Многоквартирный дом**») и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, указанный в п.1.2. настоящего Договора, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства - при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.
- 1.2. Объектом долевого строительства в рамках настоящего Договора является входящее в состав Многоквартирного дома жилое помещение (квартира № 1) общей (проектной) площадью 63,85 кв. м. (с учетом балконов и лоджий), состоящее из 2-х комнат и расположенное в подъезде №1 на I этаже Многоквартирного дома согласно Плану Объекта долевого строительства (Приложение №1).
- 1.3. Строительство Многоквартирного дома осуществляется на земельном участке кадастровый номер: 55:20:032001:609, расположенном примерно в 280 метрах по направлению на юго-запад от земельного участка жилого дома, имеющего почтовый адрес: Омская область, Омский район, п. Ростова, 19 (почтовый адрес), и принадлежащим Застройщику на основании договора купли-продажи земельного участка от 21.06.2007 года № 6/н и протокола общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью «Сибирская технологическая компания» № 4 от 15.01.2009г.
- 1.4. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома (в соответствии с Проектной декларацией): IV квартал 2012 года.
- 1.5. Застройщик гарантирует, что располагает всеми необходимыми документами (проектная документация, правоустанавливающие документы на земельный участок, разрешение на строительство, проектная декларация), предоставляющими ему право осуществлять строительство Многоквартирного дома и привлекать денежные средства граждан и юридических лиц – участников долевого строительства.

2. Права и обязанности Сторон, порядок передачи Объекта долевого строительства

- 2.1. Застройщик обязуется:
 - 2.1.1. Обеспечить строительство и сдачу в эксплуатацию Многоквартирного дома в порядке, установленном настоящим Договором.
 - 2.1.2. Оформить необходимую документацию на строительство Многоквартирного дома, а также при его строительстве строго соблюдать требования проекта.
 - 2.1.3. Обеспечить качество выполненных строительно-монтажных работ согласно СНиП.
 - 2.1.4. Не позднее двухмесячного срока от даты ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию

передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в состоянии согласно проектной документации по Акту приема-передачи в порядке, установленном подразделом 2.5. настоящего Договора.

- 2.1.5. Для оформления Участником долевого строительства права собственности на Объект долевого строительства передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним все необходимые документы, включая разрешение на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию. При этом Застройщик не принимает на себя обязанности по оформлению правоустанавливающих документов и регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства и уплату, связанных с этим расходов, налогов и сборов.
- 2.1.6. С момента ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома и до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства нести все расходы по содержанию Объекта долевого строительства.
- 2.1.7. В установленном законодательством РФ порядке вносить изменения в проектную декларацию с обязательным опубликованием указанных изменений в СМИ, разместивших проектную декларацию.
- 2.2. **Застройщик вправе:**
 - 2.2.1. Вносить в проектную документацию изменения, не затрагивающие количественные и качественные характеристики Объекта долевого строительства.
- 2.3. **Участник долевого строительства обязуется:**
 - 2.3.1. Оплатить обусловленную цену в порядке, указанном в разделе 3 настоящего Договора.
 - 2.3.2. В установленный срок (п.2.5.2 Договора) принять Объект долевого строительства по Акту приема-передачи и нести ответственность за его сохранность и содержание.
 - 2.3.3. Не производить до регистрации права собственности на Объект долевого строительства работы:
 - связанные с отступлением от строительного проекта (перепланировка, возведение внутри квартирных перегородок, разводка всех инженерных коммуникаций, электрики, пробивка проемов ниш, борозд в стенах и перекрытиях и т.д.);
 - затрагивающие фасад здания и его элементы (установка снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструктивно здания).
- 2.4. **Участник долевого строительства вправе:**
 - 2.4.1. Получать информацию о ходе строительства Многоквартирного дома и объеме выполненных работ.
 - 2.4.2. Уступить свои права требования по Договору только после государственной регистрации Договора, до подписания сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, при условии, что стоимость Объекта долевого строительства полностью оплачена Участником долевого строительства либо одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации и Законом об участии в долевом строительстве. Приобретатель таких прав приобретает все права и обязанности Участника долевого строительства по Договору в отношении соответствующего Объекта долевого строительства. Уступка прав требования на часть Объекта долевого строительства Участником долевого строительства в пользу третьих лиц в рамках настоящего Договора не допускается.
- 2.5. **Передача Объекта долевого строительства:**
 - 2.5.1. Застройщик уведомляет Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства не менее чем за месяц до даты его приемки. Такое уведомление должно быть сделано в письменном виде и направлено по почте заказным письмом с уведомлением, с приложением описи почтовой корреспонденции, либо передано Участнику долевого строительства под расписку.
 - 2.5.2. Участник долевого строительства, получивший уведомление Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в сроки и по адресу, указанному в Уведомлении. В случае необоснованного нарушения

3

Участником долевого строительства сроков подписания или необоснованного отказа от подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, в нем делается соответствующая отметка, и в этом случае обязательства Застройщика по настоящему Договору считаются выполненными надлежащим образом.

- 2.5.3.** В случае обнаружения недостатков Стороны подписывают Акт выявления недостатков с отражением перечня недостатков и сроков их устранения Застройщиком. После устранения указанных недостатков Стороны завершают подписание Акта приема-передачи Объекта долевого строительства. Устранение дефектов/недостатков, согласованных Сторонами в Акте выявления недостатков, является основанием для подписания окончательного Акта приема-передачи Объекта долевого строительства по настоящему Договору. Дефекты и недостатки, возникшие по вине Застройщика и установленные Сторонами после составления Акта выявления недостатков, устраняются в течение гарантийного срока, указанного в п.7.2 настоящего Договора после подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства по настоящему Договору.
- 2.5.4.** В случае если строительство Многоквартирного дома не может быть завершено в срок, указанный в п. 1.4. настоящего Договора, Застройщик не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения указанного срока, обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном ГК РФ.

3. Цена договора, порядок ее уплаты

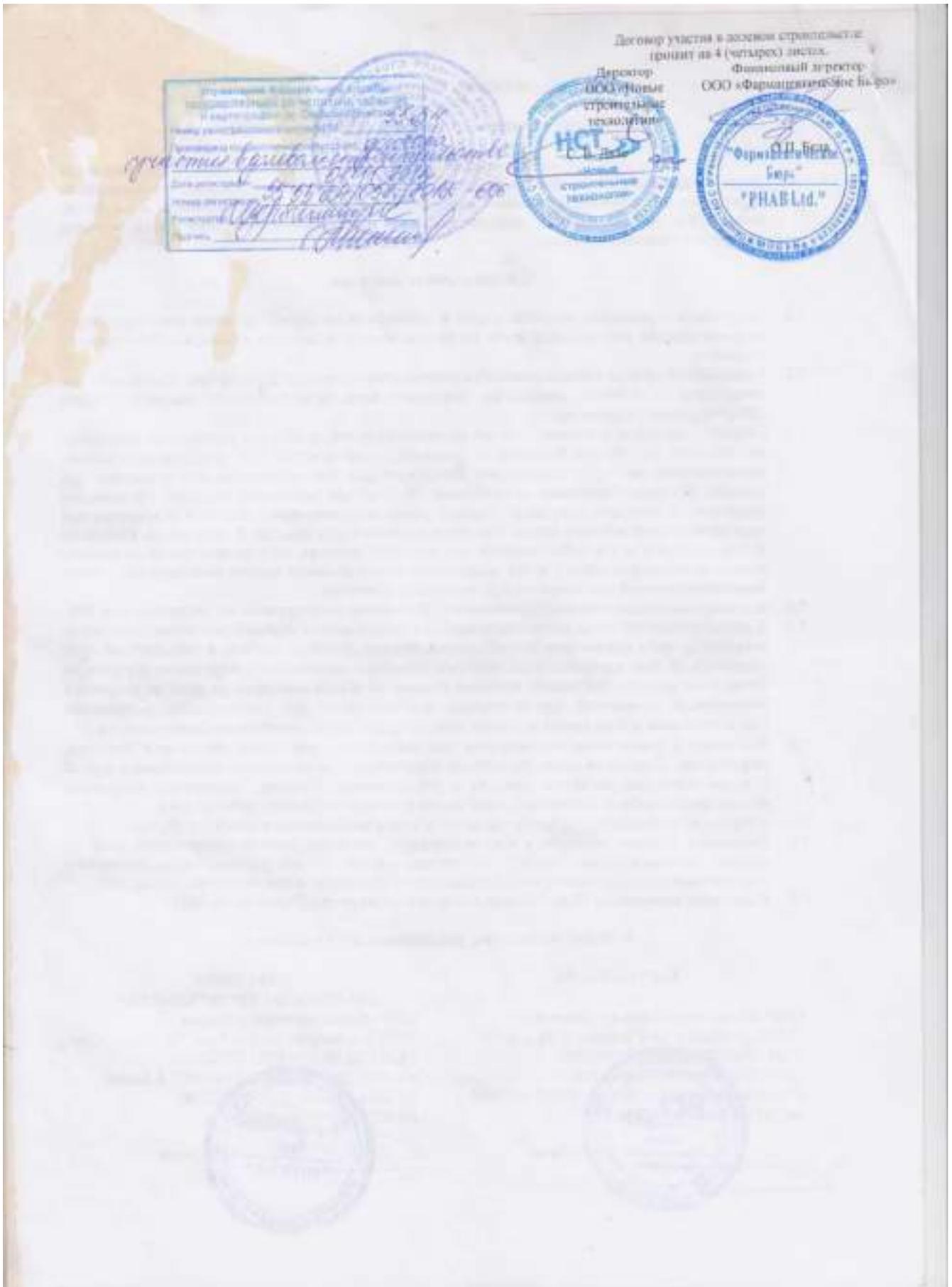
- 3.1.** Ценой настоящего Договора является размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства в целях создания Объекта долевого строительства. Цена Договора определяется исходя из стоимости одного квадратного метра общей (проектной) площади Объекта долевого строительства.
- 3.2.** Цена Договора составляет 1149300 (Один миллион сто сорок девять тысяч триста рублей 00 копеек) руб.
- 3.3.** Стоимость одного квадратного метра общей (проектной) площади Объекта долевого строительства (с учетом лоджий и балконов) составляет 18 000 (восемнадцать тысяч) рублей.
- 3.4.** Участник долевого строительства уплачивает причитающиеся денежные средства в сумме, указанной в п.3.2. настоящего Договора, на банковский счет Застройщика в течение ста восьмидесяти банковских дней с момента подписания Договора.
- 3.5.** Оплата банковских услуг, связанных с оплатой цены по Договору, уплата госпошлины за регистрацию Договора, а также расходы по оформлению прав собственности на Объект долевого строительства в цену Договора не включаются и оплачиваются Участником долевого строительства дополнительно.

4. Ответственность сторон

- 4.1.** В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами обязательств, вытекающих из настоящего Договора, Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Срок действия Договора, порядок изменения и расторжения Договора

- 5.1.** Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Омской области.
- 5.2.** Настоящий Договор не может быть расторгнут в одностороннем порядке, кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.3.** Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются Сторонами путем заключения дополнительных соглашений к Договору. Дополнительные соглашения оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными представителями сторон и подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/1-У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунар, д.б, именуемый в дальнейшем «Цессionarioй», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессionarioй принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221823; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договором участия в долевом строительстве, являющимся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
№ 1/1 от 04.10.12	№ 1, площадь 63,85 кв.м., вкл-во комнат: 2, подъезд 1, этаж 1	38 461 руб.

2. Цессionarioй обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессionarioй оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессionarioй выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невнесённой оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессionarioй установлена неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессionarioй по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аковия Радик Вачаганович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессionarioй с момента регистрации настоящего Договора. Подъезд и Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессionarioй. Расходы на регистрацию несёт также Цессionarioй.

5. Цедент гарантирует, что до завершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве опущен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессionarioй все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента и Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессionarioй обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

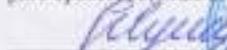
Цессionarioй:

Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунар, д.б

 /Е.Г. Михаил/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065033028831, ИНН 503049530, 144002, Московская область, Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

 /С.И. Мулукаев/

Поручитель за Цессionarioй

Аковия Радик Вачаганович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, впр.1, кв.54

 /Р.В. Аковий/

Переведено в форму электронного образа документа
 Дата перевода 15.03.2022
 Войдзинко М.В.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области
 Проведена государственная регистрация
 Договора уступки права требования
 Дата регистрации 15.03.2022
 Номер регистрации 55-20/032001:609-55/092/2022-189
 Государственная регистрация осуществлена -
 Государственный регистратор Иван Булдаков К.С.
 Подпись



ДОГОВОР
уступки права требования

г. Омск

«14» апреля 2022 г.

Михаелин Егнй Гайкович, 02.09.1984 г. р., паспорт серии 52 05 № 036891, выдан 01.10.2004 г. отделом внутренних дел Горьковского района Омской области, код подразделения 552-010, зарегистрирован по адресу: Омская область, Горьковский район, р. п. Горьковское, ул. Коммунаров, д. 6 именуемый в дальнейшем «**Цедент**», с одной стороны, Шаумян Жозеф Арутюнович, 04.11.1969 г. р., паспорт серии 52 14 № 391099, выдан 07.11.2014 г. ОУФМС России по Омской обл. в Ленинском административном округе города Омска, код подразделения 550-002, зарегистрирован по адресу: г. Омск, ул. Серова, д. 18, кв. 18, именуемый в дальнейшем «**Цессionario**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. «**Цедент**» уступает, а «**Цессionario**» принимает в полном объеме право требования, по Договору участия в долевом строительстве ДДУ 1/1 от 04.10.12 (далее Договор долевого участия), квартиры № 1, проектной площадью равной 63,85 кв. м., расположенной на I этаже в подъезде 1, объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО» по адресу: Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля.
2. Застройщик по указанному договору является общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833)
3. «**Цедент**» имеет право требования к Застройщику на основании Договора уступки права требования (Цессии) № 1/1-У от 21.02.2022 года, о чем в едином государственном реестре недвижимости сделана запись номер 55:20:032001:609-55/092/2022-189 от 15.03.2022 г.
4. «**Цедент**» обязан передать «**Цессionario**» все необходимые документы, удостоверяющие права требования.
5. «**Цессionario**» производит расчет за передаваемое право требования в сумме 957 750 (девятьсот пятьдесят семь тысяч семьсот пятьдесят) рублей «**Цеденту**». Цена за уступаемое право требования является фиксированной и изменению не подлежит. Стороны подтверждают, что расчет между ними произведен полностью.
6. «**Цедент**» гарантирует, что до заключения настоящего Договора, переданное по настоящему Договору право требования никому другому не переуступлено, не заложено, в споре и под запретом (арестом) не состоит, свободно от любых прав и претензий третьих лиц. В случае обременения указанного права требования правами третьих лиц, «**Цедент**» берет на себя обязательство по возмещению «**Цессionario**» ущерба, причиненного данной сделкой.
7. «**Цессionario**» имеет право требовать от Застройщика вышеуказанную квартиру после ввода дома в эксплуатацию.
8. Расходы, связанные с последующим оформлением права собственности на указанную квартиру после сдачи дома в эксплуатацию, возлагается на «**Цессionario**».
9. Все неучтенные данным Договором вопросы, стороны обязуются решать путем переговоров в установленном ГК РФ порядке.
10. Договор составлен в 3-х экземплярах, каждый из которых имеет равную юридическую силу, один экземпляр - остается в архиве компетентных органах по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Расчет по договору произведен полностью

Цедент  / Михаил Егнй ГайковичЦессionario  / Шаумян Жозеф Арутюнович

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/1-У

г. Москва

31 октября 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью «Фармацевтическое Бюро», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора Туршнев Давида Валерьевича, действующего на основании Устава с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цессионарий», в лице Свищицкой Александры Витальевны, действующей на основании Доверенности № 10/28 от 28 октября 2016 г., с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о следующем.

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договором участия в долевом строительстве, являющемся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
№ 1/1 от 04.10.12.	№ 1, площадь 63,85 кв.м., воз-во комнат: 2, подъезд 1, этаж 1	1 140 300

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в срок до 1 ноября 2019 года.

Стороны приняли к соглашению, что уступленные права требования по настоящему Договору, не являясь находящимися в залоге у Цедента для обеспечения исполнения Цессионарием своих обязательств по оплате в соответствии с п. 5 ст. 488 ГК РФ.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невысвоенной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части.

3. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Подану в Росреестр Договор и иных документов, необходимых для регистрации Договора и перехода прав, осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несет также Цессионарий.

4. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

5. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, в которых содержится исчерпывающая информация по объекту недвижимости, являющемуся предметом договора участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему; документы, подтверждающие оплату Цедентом объекта недвижимости, являющегося предметом договора участия в долевом строительстве, и др.

6. Цессионарий обязуется в течение 2 месяцев дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

7. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

8. Цессионарий вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке в любой момент. Договор прекращается с момента получения уведомления Цессионария об отказе от исполнения настоящего договора. Полученная Цедентом оплата после расторжения подлежит возврату Цессионарию.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

ЦЕДЕНТ:

ООО «Фармацевтическое Бюро»

ОГРН 1037739829225

ИНН/КПП 7733503520/770701001

127 478 г. Москва, ул. Садово-Самарская

д. 1А стр. 1/ком. 16

Д.В. Туршнев

ЦЕССИОНАРИЙ:

ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065053028831;

ИНН/КПП 5053049520/505301001

144 002, Московская область, г. Электросталь,

ул. Герасова, д. 6

А.В. Свищицкая

ООО «Новые строительные технологии» уведомлено о состоявшейся уступке по настоящему Договору:

Конкурсный управляющий

Грибовский Андрей Геннадьевич

2016 года



ДОГОВОР № 1/2

участия в долевом строительстве микрорайона «Жилой парк «ВРУБЕЛЕВО»,
расположенного на земельном участке по адресу: Омская область, Омский район,
с/п. Богословское, кадастровый номер: 55:20:03 20 01:0213

г. Омск

«15» октября 2008 года

Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская технологическая компания» (Сокращенно: **ООО «СТКО»**), именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице директора Галаганова Алексея Анатольевича, действующего на основании Устава, и Общество с ограниченной ответственностью «Фармацевтическое бюро», именуемое в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», в лице генерального директора Семенова Вадима Вячеславовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «**Стороны**», в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. (в ред. Федерального закона от 18.07.2006 г. № 111-ФЗ и Федерального закона от 16.10.2006 № 160-ФЗ) (далее - Закон об участии в долевом строительстве), заключили настоящий договор (далее по тексту «**Договор**») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить в соответствии с проектной документацией девятиэтажный многоквартирный двенадцати подъездный каркасно-кирпичный жилой дом № 1 (**строительный**), входящий в состав микрорайона «Жилой парк «ВРУБЕЛЕВО», расположенный в с/п. Богословка, Омского района, Омской области (далее – «**Многоквартирный дом**») и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, указанный в п.1.2. настоящего Договора, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства - при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

1.2. Объектом долевого строительства в рамках настоящего Договора является входящее в состав Многоквартирного дома жилое помещение (**квартира №2**) общей (проектной) площадью 40,2 кв. м. (с учетом балконов и лоджий), состоящее из одной комнаты и расположенное в **подъезде №1 на 1 этаже** Многоквартирного дома согласно Плану Объекта долевого строительства (Приложение №1).

1.3. Строительство Многоквартирного дома осуществляется на земельном участке, расположенном по адресу: Омская область, Омский район, Богословское сельское поселение, кадастровый номер: 55:20:03 20 01:0213, и принадлежащим Застройщику на основании договора купли-продажи земельного участка от 21.06.2007г. № 6/п.

1.4. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома (в соответствии с Проектной декларацией): I квартал 2010 года.

1.5. Застройщик гарантирует, что располагает всеми необходимыми документами (проектная документация, правоустанавливающие документы на земельный участок, разрешение на строительство, проектная декларация), предоставляющими ему право осуществлять строительство Многоквартирного дома и привлекать денежные средства граждан и юридических лиц – участников долевого строительства.

2. Права и обязанности Сторон, порядок передачи Объекта долевого строительства**2.1. Застройщик обязуется:**

2.1.1. Обеспечить строительство и сдачу в эксплуатацию Многоквартирного дома в порядке, установленном настоящим Договором.

2.1.2. Оформить необходимую документацию на строительство Многоквартирного дома, а также при его строительстве строго соблюдать требования проекта.

2.1.3. Обеспечить качество выполненных строительного-монтажных работ согласно СНиП.

2.1.4. Не позднее двухмесячного срока от даты ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в состоянии согласно проектной документации по Акту приема-передачи в порядке, установленном подразделом 2.5. настоящего Договора.

2.1.5. Для оформления Участником долевого строительства права собственности на Объект долевого строительства передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним все необходимые документы, включая разрешение на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию. При этом Застройщик не принимает на себя обязанности

по оформлению правоустанавливающих документов и регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства и уплату, связанных с этим расходов, налогов и сборов.

2.1.6. С момента ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома и до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства нести все расходы по содержанию Объекта долевого строительства.

2.2. Застройщик вправе:

2.2.1. Вносить в проектную документацию изменения, не затрагивающие количественные и качественные характеристики Объекта долевого строительства.

2.2.2. В установленном законодательством РФ порядке вносить изменения в проектную декларацию с обязательным опубликованием указанных изменений в СМИ, разместивших проектную декларацию.

2.3. Участник долевого строительства обязуется:

2.3.1. Оплатить обусловленную цену в порядке, указанном в разделе 3 настоящего Договора.

2.3.2. В установленный срок (п.2.5.2 Договора) принять Объект долевого строительства по Акту приема-передачи и нести ответственность за его сохранность и содержание.

2.3.3. Не производить до регистрации права собственности на Объект долевого строительства работы:

- связанные с отступлением от строительного проекта (перепланировка, возведение внутриквартирных перегородок, разводка всех инженерных коммуникаций, электрики, пробивка проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях и т.п.);

- затрагивающие фасад здания и его элементы (установка снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию здания).

2.4. Участник долевого строительства вправе:

2.4.1. Получить информацию о ходе строительства Многоквартирного дома и объеме выполненных работ.

2.4.2. Уступить свои права требования по Договору только после государственной регистрации Договора, до подписания сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, - в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации и Законом об участии в долевом строительстве, и только при условии, что стоимость Объекта долевого строительства полностью оплачена Участником долевого строительства. Приобретатель таких прав приобретает все права и обязанности Участника долевого строительства по Договору в отношении соответствующего Объекта долевого строительства.

Частичная уступка прав требования Участником долевого строительства в пользу третьих лиц в рамках настоящего Договора не допускается.

2.5. Передача Объекта долевого строительства:

2.5.1. Застройщик уведомляет Участника долевого строительства о необходимости принятия объекта за 14 дней до даты его приемки. Такое уведомление должно быть сделано в письменном виде и направлено по почте заказным письмом с уведомлением, с приложением описи почтовой корреспонденции, либо передано Участнику долевого строительства под расписку.

2.5.2. Участник долевого строительства, получивший уведомление Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан присутствовать к его принятию в сроки и по адресу, указанному в Уведомлении. В случае необоснованного нарушения Участником долевого строительства сроков подписания или необоснованного отказа от подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, в нем согласно действующему законодательству РФ делается соответствующая отметка, и в этом случае обязательства Застройщика по настоящему Договору считаются выполненными надлежащим образом.

2.5.3. В случае обнаружения недостатков Стороны подписывают Акт выявления недостатков с отражением перечня недостатков и сроков их устранения Застройщиком. После устранения указанных недостатков Стороны завершают подписание Акта приема-передачи Объекта долевого строительства. Устранение дефектов/недостатков, согласованных Сторонами в Акте выявления недостатков, является основанием для подписания окончательного Акта приема-передачи Объекта долевого строительства по настоящему Договору. Дефекты и недостатки, возникшие по вине Застройщика и установленные Сторонами после составления Акта выявления недостатков, устраняются в течение гарантийного срока, указанного в п.7.2 настоящего Договора после подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства по настоящему Договору.

2.5.4. В случае если строительство Многоквартирного дома не может быть завершено в срок, указанный в п. 1.4. настоящего Договора, Застройщик не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения указанного срока, обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осу-

шестьдесят в порядке, установленном ГК РФ.

3. Цена договора, порядок ее уплаты

3.1. Ценой настоящего Договора является размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства в целях создания Объекта долевого строительства. Цена Договора определяется исходя из стоимости одного квадратного метра общей (проектной) площади Объекта долевого строительства.

3.2. Цена Договора составляет 804 000 (восемьсот четыре тысячи) рублей.

3.3. Стоимость одного квадратного метра общей (проектной) площади Объекта долевого строительства (с учетом лоджий и балконов) составляет 20 000 (двадцать тысяч) рублей.

3.4. Участник долевого строительства уплачивает причитающиеся денежные средства в сумме, указанной в п.3.2. настоящего Договора, на банковский счет Застройщика в течение трех банковских дней от даты подписания сторонами настоящего Договора.

3.5. Расходы, связанные с оплатой цены по Договору, уплатой госпошлины за регистрацию Договора, а также оформлением прав собственности на Объект долевого строительства в цену Договора не включаются и оплачиваются Участником долевого строительства дополнительно.

4. Ответственность сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами обязательств, вытекающих из настоящего Договора, Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Срок действия Договора, порядок изменения и расторжения Договора

5.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Омской области.

5.2. Настоящий Договор не может быть расторгнут в одностороннем порядке, кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляется Сторонами путем заключения дополнительных соглашений к Договору. Дополнительные соглашения оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными представителями сторон и подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6. Освобождение от ответственности (форс-мажор)

6.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств, при конкретных условиях конкретного периода времени.

7. Иные условия Договора

7.1. Застройщик гарантирует отсутствие прав и притязаний на Объект долевого строительства со стороны третьих лиц, наличия иных договоров участия в долевом строительстве на данный Объект.

7.2. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 (пять) лет. Указанный срок исчисляется с момента подписания сторонами Акта приема-передачи соответствующего Объекта долевого строительства.

7.3. Стороны допускают отклонение общей (проектной) площади Объекта долевого строительства от площади (с учетом балконов и лоджий), установленной по результатам замеров, произведенных органами технической инвентаризации, без перерасчета его стоимости при условии, что такое отклонение не превышает 3% от общей (проектной) площади. Превышение указанного отклонения в площади Объекта долевого строительства является основанием для пересчета размера долевого взноса Участника долевого строительства. В этом случае Участнику долевого строительства либо возвращаются денежные средства, либо он производит их доплату исходя из стоимости одного метра квадратного общей площади жилого помещения (с учетом балконов и лоджий), указанной в п.3.3. настоящего Договора.

7.4. Все вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством РФ.

7.5. В случае изменения своего места нахождения, почтового адреса, номеров телефонов, банковских реквизитов, либо адреса электронной почты, сторона Договора обязана в пятидневный срок уведомить об этом другую сторону заказным письмом с уведомлением о вручении. В случае не исполнения данного требования виновная сторона не вправе ссылаться на факт не получения

уведомлений, извещений другой стороны как основание для освобождения, уменьшения ответственности за не исполнение и (или) ненадлежащее исполнение принятых обязательств.

7.6. Все споры и разногласия, возникающие при заключении, исполнении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем проведения переговоров с обязательным направлением другой Стороне претензии заказным письмом с уведомлением. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть ее и направить ответ на нее в течение 10 (десяти) рабочих дней.

7.7. В случае не достижения сторонами соглашения споры разрешаются в судебном порядке.

7.8. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, третий – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.9. К Договору прилагаются:

- План Объекта долевого строительства (Приложение №1).

8. Место нахождения, реквизиты и подписи сторон

ЗАСТРОЙЩИК

ООО «Сибирская теплологическая компания»,
644024, г. Омск ул. Лермонтова-21, (т. 377-737)
ИНН 5507088234; КПП 550401001;
р/с 40702810600090073163 в Филиале «ОПСБ»
ОАО «ОТП Банк» г. Омск.
БИК 045209777; к/с 30101810000000000777

**УЧАСТНИК
ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ООО «Фармацевтическое бюро»
125362, г. Москва, ул. Свободы, 35.
ИНН 7733503520; КПП 773301001;
р/с 40702810100000001433 в «НОТА-
Банк» (ОАО) г. Москва; БИК 044525569
к/с 301018107000000000569



А.А. Галаганов



В.В. Семенов



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1-1/2

к Договору участия в долевом строительстве микрорайона «Жилой парк «ВРУБЕЛЕВО» № 1/2 от 15.10.2008г. между ООО «СТК» и ООО «Фармацевтическое бюро»

г. Омск

«12» февраля 2009 года

Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская технологическая компания» (Сокращенно: ООО «СТК»), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Галаганов Алексея Анатольевича, действующего на основании Устава, и Общество с ограниченной ответственностью «Фармацевтическое бюро», именуемое в дальнейшем «Участник долевого строительства», в лице генерального директора Семенова Вадима Вячеславовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, и вместе именуемые «Стороны», в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. (далее – Закон об участии в долевом строительстве), заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. В наименовании Договора кадастровый номер (земельного участка) 55:20:03 20 01:0213 изменить на кадастровый номер 55:20:032001:609.
2. Пункт 1.3. Договора изложить в следующей редакции:
«1.3. Строительство Многоквартирного дома осуществляется на земельном участке, кадастровый номер: 55:20:032001:609, принадлежавшем Застройщику на основании договора купли-продажи земельного участка от 21.06.2007г. № б/м. и протокола общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью «Сибирская технологическая компания» №1 от 15.01.2009г, расположенном по адресу примерно в 280 метрах по направлению на юго-запад, относительно жилого дома, имеющего почтовый адрес: Омская область, Омский район, п.Ростовка, 19.»
3. В оставшейся части Договор участия в долевом строительстве изменению не подлежит.
4. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его государственной регистрации в установленном порядке и действует непосредственно с Договором участия в долевом строительстве.
5. Данное Дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, третий – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
6. Адреса, реквизиты и подписи сторон

ЗАСТРОЙЩИК

ООО «Сибирская технологическая компания»,
644024, г. Омск ул. Державина, д.21,
тел./факс: 377-737
ИНН 5507088234; КПП 550401001;
р/с 40702819000090073163 в Филиале «ОПСБ
ОАО «ОТП Банк» г. Омск,
БИК 045209777; к/с 301018100000000777



А.А.Галаганов

**УЧАСТНИК
ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ООО «Фармацевтическое бюро»
125362, г. Москва, ул. Свободы, 35.
ИНН 7733503520; КПП 773301001;
р/с 40702810100000001433 в «НОТА-Банк»
(ОАО) г. Москва; БИК 044525569
к/с 30101810700000000569



В.В.Семенов



21.10.2008 22.10.2008 0401060

Послано в банк плат. Списано со сч. плат.

платежное поручение № 158 21.10.2008 Электронно

Дата Вид платежа

Сумма прописью Восемьсот четыре тысячи рублей 00 копеек

ИНН 773303020	КПП 773301001	Сумма	804000-00	
ООО "Фармацевтическое Веро"		Сч. №	40702810900000004220	
Платежный		ИНК	044521962	
ОАО "ТрансКредитБанк"		Сч. №	30101810400000000142	
Москва Банк плательщика		ИНК	045209777	
ФЕДЕРАЛ "ОПСЕ" ОАО "ОПС БАНК"		Сч. №	301018104000000000777	
ОМСК Банк получателя		Сч. №	407028104000000073163	
ИНН 5507088234	КПП 550701001	Вид оп.	01	Срок плат.
ООО "Сибирская технологическая компания"		Вал. пл.		Очер. плат.
Получатель		Код		Без поле
				Б

Оплата по Договору №1/2 участия в долевом строительстве от 15.10.08г. Сумма 804000-00, без налога (НДС).

Назначение платежа

Подпись Отметка банка

И.П.



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/2-У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемое в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующей на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке» «ВРУБЕЛОВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубел):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющиеся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/2 от 15.10.08	2, площадь 40,2 кв.м., кол-во комнат: 1, польезд 1, этаж 1	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты за сумму неисполненной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена **неустойка в размере 0,1%** от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.д., - **настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аюпий Радик Вачаканович** – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подачу в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

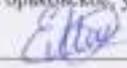
7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

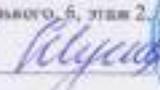
Цессионарий:

Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Михаил/

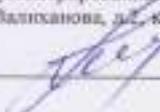
Цедент: ООО «Лизинг-Партнер»

ОГРН 1065053028831, ИНН 5053049520, 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

 /С.И.Мулукаев/

Поручитель за Цессионария

Аюпий Радик Вачаканович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299539, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корп.1, кв.54

 /Р.В. Аюпий/

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по Омской области
Проведена государственная регистрация
Договора оказания услуг
Дата регистрации 15.03.2022 г.

номер регистрации 55:20:032001:609-55/092/2022-191

Государственная регистрация осуществлена

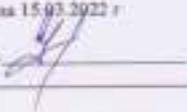
Государственный регистратор Заволодина Г.А.

Подпись: _____



Переведено в форму электронного образа документа

Дата перевода 15.03.2022 г.

Челурко Я.А. 

ДОГОВОР
уступки права требования

г. Омск

«23» марта 2022 г.

Микселян Егня Гайкович, 02.09.1984 г. р., паспорт серии 52 05 № 036891, выдан 01.10.2004 г. отделом внутренних дел Горьковского района Омской области, код подразделения 552-010, зарегистрирован по адресу: Омская область, Горьковский район, р. п. Горьковское, ул. Коммунаров, д. 6 именуемый в дальнейшем «**Цедент**», с одной стороны, Гукасян Геворг Гарикович, 30.10.1997 г. р., паспорт серии 46 17 № 751530, выдан 17.11.2017 г. ТП № 4 межрайонного ОУФМС России по Московской обл. в городском округе Подольск, код подразделения 500-123, зарегистрирован по адресу: Московская обл., гор. Подольск, ул. Профсоюзная, д. 4 Б, кв. 60 именуемый в дальнейшем «**Цессionario**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. «**Цедент**» уступает, а «**Цессionario**» принимает в полном объеме право требования, по Договору участия в долевом строительстве ДДУ 1/2 от 15.10.08 (далее Договор долевого участия), квартиры № 2, проектной площадью равной 40,2 кв. м, расположенной на 1 этаже в подъезде 1, объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО» по адресу: Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубела

2. Застройщик по указанному договору является общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833)

3. «**Цедент**» имеет право требования к Застройщику на основании Договора уступки права требования (Цессии) № 1/2-У от 21.02.2022 года, о чем в едином государственном реестре недвижимости сделана запись номер 55:20:032001:609-55/092/2022-191 от 15.03.2022 г.

4. «**Цедент**» обязан передать «**Цессionario**» все необходимые документы, удостоверяющие право требования.

5. «**Цессionario**» производит расчет за передаваемое право требования в сумме 603 000 (шестьсот три тысячи) рублей «**Цеденту**». Цена за уступаемое право требования является фиксированной и изменению не подлежит. Стороны подтверждают, что расчет между ними произведен полностью.

6. «**Цедент**» гарантирует, что до заключения настоящего Договора, переданное по настоящему Договору право требования никому другому не переуступлено, не заложено, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, свободно от любых прав и претензий третьих лиц. В случае обременения указанного права требования правами третьих лиц, «**Цедент**» берет на себя обязательство по возмещению «**Цессionario**» ущерба, причиненного данной сделкой.

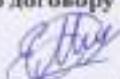
7. «**Цессionario**» имеет право требовать от Застройщика вышеуказанную квартиру после ввода дома в эксплуатацию.

8. Расходы, связанные с последующим оформлением права собственности на указанную квартиру после сдачи дома в эксплуатацию, возлагается на «**Цессionario**».

9. Все неучтенные данным Договором вопросы, стороны обязуются решать путем переговоров в установленном ГК РФ порядке.

10. Договор составлен в 3-х экземплярах, каждый из которых имеет равную юридическую силу, один экземпляр - остается в архиве компетентных органах по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Расчет по договору произведен полностью

Цедент  / Микселян Егня Гайкович

Цессionario  / Гукасян Геворг Гарикович



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/2-У

г. Москва

31 октября 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью «Фармацевтическое Бюро», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора Туршнев Давида Валерьевича, действующего на основании Устава с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цессionario», в лице Свищавкой Александры Витальевны, действующей на основании Доверенности № 10/28 от 28 октября 2016 г., с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о следующем.

1. Цедент уступает, а Цессionario принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО по адресу Омская область, Омский район, с. Богославка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющиеся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ № 1/2 от 15.10.08	№ 2, площадь 40,2 кв.м., этаж-подземный 1, подполз 1, этаж 1	804 000

2. Цессionario обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в срок до 1 ноября 2019 года.

Стороны пришли к соглашению, что уступленные права требования по настоящему Договору, не являлись находящимися в залоге у Цедента для обеспечения исполнения Цессionario своих обязательств по оплате в соответствии с п. 5 ст. 488 ГК РФ.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невысвоенной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части.

3. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходит к Цессionario с момента регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Подачу в Росреестр Договора и иных документов, необходимых для регистрации Договора и перехода прав, осуществляет Цессionario. Расходы на регистрацию несет также Цессionario.

4. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошел государственную регистрацию.

5. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессionario все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, в которых содержится исчерпывающая информация по объекту недвижимости, являющемуся предметом договора участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему; документы, подтверждающие оплату Цедентом объекта недвижимости, являющегося предметом договора участия в долевом строительстве, и др.

6. Цессionario обязуется в течение 2 месяцев дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

7. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

8. Цессionario вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке в любой момент. Договор прекращается с момента получения уведомления Цессionario об отказе от исполнения настоящего договора. Полученная Цедентом оплата после расторжения подлежит возврату Цессionario.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

ЦЕДЕНТ:

ООО «Фармацевтическое Бюро»
 ОГРН 1037739829223
 ИНН/КПП 7733503520/770701001
 127 473, г. Москва, ул. Садово-Самосельная,
 д.15, стр.1, пом. 16

Д.В. Туршнев

ЦЕССИОНАРИЙ:

ООО «Лизинг-партнер»
 ОГРН 1065053028831;
 ИНН/КПП 5053049520/505301001
 144002, Московская область, г. Электросталь,
 ул. Серькина, д. 6

А.В. Свищавка

ООО «Новые строительные технологии» уже уведомлено о состоявшейся уступке по настоящему Договору.

Конкурсный управляющий

Трабоненский Андрей Геннадьевич
 « 23 » 10 2016 года



ДОГОВОР № 1/3

участия в долевом строительстве микрорайона «Жилый парк «ВРУБЕЛЕВО», расположенного на земельном участке по адресу: Омская область, Омский район, с.п. Богословское, кадастровый номер: 55:20:03 20 01:0213

г. Омск

«15» октября 2008 года

Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская технологическая компания» (Сокращенно: **ООО «СТК»**), именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице директора Галаганова Алексея Анатольевича, действующего на основании Устава, и Общество с ограниченной ответственностью «Фармацевтическое бюро», именуемое в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», в лице генерального директора Семенова Вадима Вячеславовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «**Стороны**», в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. (в ред. Федерального закона от 18.07.2006 г. № 111-ФЗ и Федерального закона от 16.10.2006 № 160-ФЗ) (далее - Закон об участии в долевом строительстве), заключили настоящий договор (далее по тексту «**Договор**») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить в соответствии с проектной документацией девятиэтажный многоквартирный двенадцати подъездный каркасно-кирпичный жилой дом № 1 (строительный), входящий в состав микрорайона «Жилый парк «ВРУБЕЛЕВО», расположенный в с.п. Богословка, Омского района, Омской области (далее – «**Многоквартирный дом**») и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, укаанный в п.1.2. настоящего Договора, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства - при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

1.2. Объектом долевого строительства в рамках настоящего Договора является входящее в состав Многоквартирного дома жилое помещение (**квартира №3**) общей (проектной) площадью 40,1 кв. м. (с учетом балконов и лоджий), состоящее из одной комнаты и расположенное в **подъезде №1 на I этаже** Многоквартирного дома согласно Плану Объекта долевого строительства (Приложение №1).

1.3. Строительство Многоквартирного дома осуществляется на земельном участке, расположенном по адресу: Омская область, Омский район, Богословское сельское поселение, кадастровый номер: 55:20:03 20 01:0213, и принадлежащим Застройщику на основании договора купли-продажи земельного участка от 21.06.2007г. № б/н.

1.4. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома (в соответствии с Проектной декларацией): I квартал 2010 года.

1.5. Застройщик гарантирует, что располагает всеми необходимыми документами (проектная документация, правоустанавливающие документы на земельный участок, разрешение на строительство, проектная декларация), предоставляющими ему право осуществлять строительство Многоквартирного дома и привлечь денежные средства граждан и юридических лиц – участников долевого строительства.

2. Права и обязанности Сторон, порядок передачи Объекта долевого строительства**2.1. Застройщик обязуется:**

2.1.1. Обеспечить строительство и сдать в эксплуатацию Многоквартирного дома в порядке, установленном настоящим Договором.

2.1.2. Оформить необходимую документацию на строительство Многоквартирного дома, а также при его строительстве строго соблюдать требования проекта.

2.1.3. Обеспечить качество выполненных строительно-монтажных работ согласно СНиП.

2.1.4. Не позднее двухмесячного срока от даты ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в состоянии согласно проектной документации по Акту приема-передачи в порядке, установленном подразделом 2.5. настоящего Договора.

2.1.5. Для оформления Участником долевого строительства права собственности на Объект долевого строительства передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним все необходимые документы, включая разрешение на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию. При этом Застройщик не принимает на себя обязанности

по оформлению правоустанавливающих документов и регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства и уплату, связанных с этим расходов, налогов и сборов.

2.1.6. С момента ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома и до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства нести все расходы по содержанию Объекта долевого строительства.

2.2. Застройщик вправе:

2.2.1. Вносить в проектную документацию изменения, не затрагивающие количественные и качественные характеристики Объекта долевого строительства.

2.2.2. В установленном законодательством РФ порядке вносить изменения в проектную декларацию с обязательным опубликованием указанных изменений в СМИ, разместивших проектную декларацию.

2.3. Участник долевого строительства обязуется:

2.3.1. Оплатить обусловленную цену в порядке, указанном в разделе 3 настоящего Договора.

2.3.2. В установленный срок (п.2.5.2 Договора) принять Объект долевого строительства по Акту приема-передачи и нести ответственность за его сохранность и содержание.

2.3.3. Не производить до регистрации права собственности на Объект долевого строительства работы:

- связанные с отступлением от строительного проекта (перепланировка, возведение внутриквартирных перегородок, разводка всех инженерных коммуникаций, электрики, пробивка проемов, щелей, борозд в стенах и перекрытиях и т.п.);

- затрагивающие фасад здания и его элементы (установка снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструктиву здания).

2.4. Участник долевого строительства вправе:

2.4.1. Получать информацию о ходе строительства Многоквартирного дома и объеме выполненных работ.

2.4.2. Уступить свои права требования по Договору только после государственной регистрации Договора, до подписания сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, - в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации и Законом об участии в долевом строительстве, и только при условии, что стоимость Объекта долевого строительства полностью оплачена Участником долевого строительства. Приобретатель таких прав приобретает все права и обязанности Участника долевого строительства по Договору в отношении соответствующего Объекта долевого строительства.

Частичная уступка прав требования Участником долевого строительства в пользу третьих лиц в рамках настоящего Договора не допускается.

2.5. Передача Объекта долевого строительства:

2.5.1. Застройщик уведомляет Участника долевого строительства о необходимости принятия объекта за 14 дней до даты его приемки. Такое уведомление должно быть сделано в письменном виде и направлено по почте заказным письмом с уведомлением, с приложением описи почтовой корреспонденции, либо передано Участнику долевого строительства под расписку.

2.5.2. Участник долевого строительства, получивший уведомление Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в сроки и по адресу, указанному в Уведомлении. В случае необоснованного нарушения Участником долевого строительства сроков подписания или необоснованного отказа от подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, в нем согласно действующему законодательству РФ делается соответствующая отметка, и в этом случае обязательства Застройщика по настоящему Договору считаются выполненными надлежащим образом.

2.5.3. В случае обнаружения недостатков Стороны подписывают Акт выявления недостатков с отражением перечня недостатков и сроков их устранения Застройщиком. После устранения указанных недостатков Стороны завершают подписание Акта приема-передачи Объекта долевого строительства. Устранение дефектов/недостатков, согласованных Сторонами в Акте выявления недостатков, является основанием для подписания окончательного Акта приема-передачи Объекта долевого строительства по настоящему Договору. Дефекты и недостатки, возникшие по вине Застройщика и установленные Сторонами после составления Акта выявления недостатков, устраняются в течение гарантийного срока, указанного в п.7.2 настоящего Договора после подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства по настоящему Договору.

2.5.4. В случае если строительство Многоквартирного дома не может быть завершено в срок, указанный в п. 1.4. настоящего Договора, Застройщик не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения указанного срока, обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осу-

ществляется в порядке, установленном ГК РФ.

3. Цена договора, порядок ее уплаты

3.1. Ценой настоящего Договора является размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства в целях создания Объекта долевого строительства. Цена Договора определяется исходя из стоимости одного квадратного метра общей (проектной) площади Объекта долевого строительства.

3.2. Цена Договора составляет 802 000 (восемьсот две тысячи) рублей.

3.3. Стоимость одного квадратного метра общей (проектной) площади Объекта долевого строительства (с учетом лоджий и балконов) составляет 20 000 (двадцать тысяч) рублей.

3.4. Участник долевого строительства уплачивает причитающиеся денежные средства в сумме, указанной в п.3.2. настоящего Договора, на банковский счет Застройщика в течение трех банковских дней от даты подписания сторонами настоящего Договора.

3.5. Расходы, связанные с оплатой цены по Договору, уплатой госпошлины за регистрацию Договора, а также оформлением прав собственности на Объект долевого строительства, в цену Договора не включаются и оплачиваются Участником долевого строительства дополнительно.

4. Ответственность сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами обязательств, вытекающих из настоящего Договора, Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Срок действия Договора, порядок изменения и расторжения Договора

5.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Омской области.

5.2. Настоящий Договор не может быть расторгнут в одностороннем порядке, кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются Сторонами путем заключения дополнительных соглашений к Договору. Дополнительные соглашения оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными представителями сторон и подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6. Освобождение от ответственности (форс-мажор)

6.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств, при конкретных условиях конкретного периода времени.

7. Иные условия Договора

7.1. Застройщик гарантирует отсутствие прав и притязаний на Объект долевого строительства со стороны третьих лиц, наличия иных договоров участия в долевом строительстве на данный Объект.

7.2. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 (пять) лет. Указанный срок исчисляется с момента подписания сторонами Акта приема-передачи соответствующего Объекта долевого строительства.

7.3. Стороны допускают отклонение общей (проектной) площади Объекта долевого строительства от площади (с учетом балконов и лоджий), установленной по результатам замеров, произведенных органами технической инвентаризации, без перерасчета его стоимости при условии, что такое отклонение не превышает 3% от общей (проектной) площади. Превышение указанного отклонения в площади Объекта долевого строительства является основанием для пересчета размера долевого взноса Участника долевого строительства. В этом случае Участнику долевого строительства либо возвращаются денежные средства, либо он производит их доплату исходя из стоимости одного метра квадратного общей площади жилого помещения (с учетом балконов и лоджий), указанной в п.3.3. настоящего Договора.

7.4. Все вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством РФ.

7.5. В случае изменения своих места нахождения, почтового адреса, номеров телефонов, банковских реквизитов, либо адреса электронной почты, сторона Договора обязана в пятнадцатидневный срок уведомить об этом другую сторону заказным письмом с уведомлением о вручении. В случае не исполнения данного требования виновная сторона не вправе ссылаться на факт не получения

уведомлений, извещений другой стороны как основание для освобождения, уменьшения ответственности за не исполнение и (или) ненадлежащее исполнение принятых обязательств.

7.6. Все споры и разногласия, возникающие при заключении, исполнении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем проведения переговоров с обязательным направлением другой Стороне претензии заказным письмом с уведомлением. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть ее и направить ответ на нее в течение 10 (десяти) рабочих дней.

7.7. В случае не достижения сторонами соглашения споры разрешаются в судебном порядке.

7.8. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, третий – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.9. К Договору прилагаются:

- План Объекта долевого строительства (Приложение №1).

8. Место нахождения, реквизиты и подписи сторон

ЗАСТРОЙЩИК

ООО «Сибирская технологическая компания»,
644024, г. Омск ул. Лермонтова-21, (т. 377-737)
ИНН 5507088234; КПП 550401001;
р/с 40702810600090073163 в Филиале «ОПСБ»
ОАО «ОТП Банк» г. Омск.
БИК 045209777; к/с 3010181000000000777

**УЧАСТНИК
ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ООО «Фармацевтическое бюро»
125362, г. Москва, ул. Свободы, 35.
ИНН 7733503520; КПП 773301001;
р/с 40702810100000001433 в «НОТА-
Банк» (ОАО) г. Москва; БИК 044525569
к/с 30101810700000000569



А.А.Галаганов



В.В.Семенов



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1-1/3

к Договору участия в долевом строительстве микрорайона «Жилый парк «ВРУБЛЕВО» № 1/3 от 15.10.2008г. между ООО «СТК» и ООО «Фармацевтическое бюро»

г. Омск

«12» февраля 2009 года

Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская технологическая компания» (Сокращенно: ООО «СТК»), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Галаганов Алексея Анатольевича, действующего на основании Устава, и Общество с ограниченной ответственностью «Фармацевтическое бюро», именуемое в дальнейшем «Участник долевого строительства», в лице генерального директора Семенова Владимира Вячеславовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. (далее - Закон об участии в долевом строительстве), заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. В наименовании Договора кадастровый номер (земельного участка) 55:20:03 20-01:0213 изменить на кадастровый номер 55:20:032001:609.
2. Пункт 1.3. Договора изложить в следующей редакции:
«1.3. Строительство Многоквартирного дома осуществляется на земельном участке, кадастровый номер: 55:20:032001:609, принадлежащем Застройщику на основании договора купли-продажи земельного участка от 21.06.2007г. № б.н. и протокола общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью «Сибирская технологическая компания» №1 от 15.01.2009г, расположенном по адресу примерно в 280 метрах по направлению на юго-запад, относительно жилого дома, имеющего почтовый адрес: Омская область, Омский район, п.Ростовка, 19.»
3. В оставшейся части Договор участия в долевом строительстве изменению не подлежит.
4. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его государственной регистрации в установленном порядке и действует непосредственно с Договором участия в долевом строительстве.
5. Данное Дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, третий – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
6. Адреса, реквизиты и подписи сторон

ЗАСТРОЙЩИК

ООО «Сибирская технологическая компания»,
644024, г. Омск ул. Лермонтова, д.21,
тел./факс: 377-737
ИНН 5507088234; КПП 550401001;
р/с 40702810000000073163 в Филиале «ОГИБ
ОАО «ОГН Банк» г. Омск;
БИК 045209777; к/с 3010181000000000777



А.А.Галаганов

**УЧАСТНИК
ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ООО «Фармацевтическое бюро»
125362, г. Москва, ул. Свободы, 35,
ИНН 7733503520; КПП 773301001;
р/с 40702810100000001433 в «НОТА-Банк»
(ОАО) г. Москва; БИК 044525569
к/с 30101810700000000569



В.В.Семенов

22.10.2008

22.10.2008

0401060

Воступ. в банк плат.

Списано со сч. плат.

ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ № 194

21.10.2008

Электронный

Дата

Вид платежа

Сумма
продисья:

Восемьсот два тысячи рублей 00 копеек

ИНН 773303520	КПП 773301001	Сумма	802000-00	
ООО "Фармацевтическое Баро"		Сч. №	40702810960000094220	
Платательщик		ИНК	044525562	
ОАО "Транскредитбанк"		Сч. №	3010181060000000942	
г. Москва Банк плательщика		ИНК	045209777	
ИИМАЛ "ОСБ" ОАО "ОСБ БАНК"		Сч. №	30101810000000000777	
644099. г. Омск, ул. Орджоникидзе, 2А Банк получателя		Сч. №	40702810600090073143	
ИНН 5507088234	КПП 550701001	Сч. №		
ООО "Сибирская технологическая компания"		Вид. сч.	01	Срок плат.
Получатель		Наз. сч.		Очер. плат.
		Код		Рез. поле
				6

Оплата по Договору №1/3 участия в долевом строительстве от 15.10.08г. Сумма 802000-00, без налога (НДС)

Банковские платежи

Подпись

И.П.



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/3-У

с. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егня Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющемся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/3 от 15.10.08	3, площадь 40,1 кв.м., кол-во комнат: 1, подъезд 1, этаж 1	38 461 руб

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июля 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невысвоенной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.д., - настоящим делом своё личное поручительство гражданина Аскова Радик Вячеславович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подача в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несет также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

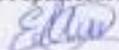
7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Михаил Егня Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Михаил/

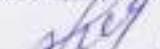
Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065053028831; ИНН 5053040520; 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12

 С.И.Мулукаев

Поручитель за Цессионария:

Асков Радик Вячеславович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корп.1, кв.54

 /Р.В. Асков/



ДОГОВОР
уступки права требования

г. Омск

«14» апреля 2022 г.

Михаелин Егня Гайкович, 02.09.1984 г. р., паспорт серии 52 05 № 036891, выдан 01.10.2004 г. отделом внутренних дел Горьковского района Омской области, код подразделения 552-010, зарегистрирован по адресу: Омская область, Горьковский район, р. п. Горьковское, ул. Коммунаров, д. 6 именуемый в дальнейшем «**Цедент**», с одной стороны, Шаумин Жозеф Арутюнович, 04.11.1969 г. р., паспорт серии 52 14 № 391099, выдан 07.11.2014 г. ОУФМС России по Омской обл. в Ленинском административном округе города Омска, код подразделения 550-002, зарегистрирован по адресу: г. Омск, ул. Серова, д. 18, кв. 18, именуемый в дальнейшем «**Цессionario**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. «**Цедент**» уступает, а «**Цессionario**» принимает в полном объеме право требования, по Договору участия в долевом строительстве ДДУ 1/3 от 15.10.08 (далее Договор долевого участия), квартиры № 3, проектной площадью равной 40,1 кв. м., расположенной на 1 этаже в подъезде 1, объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО» по адресу: Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля.

2. Застройщик по указанному договору является обществом с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833)

3. «**Цедент**» имеет право требования к Застройщику на основании Договора уступки права требования (Цессии) № 1/3-У от 21.02.2022 года, о чем в едином государственном реестре недвижимости сделана запись номер 55:20:032001.609-55/092/2022-199 от 15.03.2022 г.

4. «**Цедент**» обязан передать «**Цессionario**» все необходимые документы, удостоверяющие права требования.

5. «**Цессionario**» производит расчет за передаваемое право требования в сумме 601 500 (шестьсот одну тысячу пятьсот) рублей «**Цеденту**». Цена за уступаемое право требования является фиксированной и изменению не подлежит. Стороны подтверждают, что расчет между ними произведен полностью.

6. «**Цедент**» гарантирует, что до заключения настоящего Договора, переданное по настоящему Договору право требования никому другому не переуступлено, не заложено, в споре и под запретом (арестом) не состоит, свободно от любых прав и претензий третьих лиц. В случае обременения указанного права требования правами третьих лиц, «**Цедент**» берет на себя обязательство по возмещению «**Цессionario**» ущерба, причиненного данной сделкой.

7. «**Цессionario**» имеет право требовать от Застройщика вышеуказанную квартиру после ввода дома в эксплуатацию.

8. Расходы, связанные с последующим оформлением права собственности на указанную квартиру после сдачи дома в эксплуатацию, возлагается на «**Цессionario**».

9. Все неурегулированные данным Договором вопросы, стороны обязуются решать путем переговоров в установленном ГК РФ порядке.

10. Договор составлен в 3-х экземплярах, каждый из которых имеет равную юридическую силу, один экземпляр - остается в архиве компетентных органах по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Расчёт по договору произведён полностью

Цедент  / Михаиллина Егня Гайкович

Цессionario  / Шаумин Жозеф Арутюнович



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/3-У

г. Москва

31 октября 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью «Фармацевтическое Бюро», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора Турилева Давида Валерьевича, действующего на основании Устава с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лининг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цессионарий», в лице Сивинской Александры Витальевны, действующей на основании Доверенности № 10/28 от 28 октября 2016 г., с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о следующем.

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833); далее – Должник; объект строительства: жилой дом и «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договором участия в долевом строительстве, являющиеся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ № 1/3 от 15.10.08	№ 3, площадь 40,1 кв.м., кол-во комнат 1, ванная 1, этаж 1	802 000

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в срок до 1 ноября 2019 года.

Стороны пришли к соглашению, что уступленные права требования по настоящему Договору, не являясь находящимися в залоге у Цедента для обеспечения исполнения Цессионарием своих обязательств по оплате в соответствии с п. 5 ст. 488 ГК РФ.

За весь период рассрочной оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невысвоенной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части.

3. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Подачу в Росреестр Договора и иных документов, необходимых для регистрации Договора и перехода прав, осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несет также Цессионарий.

4. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

5. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, в которых содержится исчерпывающая информация по объекту недвижимости, являющемуся предметом договора участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему; документы, подтверждающие оплату Цедентом объекта недвижимости, являющихся предметом договора участия в долевом строительстве, и др.

6. Цессионарий обязуется в течение 2 месяцев дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

7. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

8. Цессионарий вправе отказать от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке в любой момент. Договор превращается с момента получения уведомления Цессионария об отказе от исполнения настоящего договора. Полученная Цедентом оплата после расторжения подлежит возврату Цессионарию.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

ЦЕДЕНТ:

ООО «Фармацевтическое Бюро»
 ОГРН 5037739829225
 ИНН/КПП 7733503520/770701001
 127473, г. Москва, ул. Садово-Самозванья,
 д. 18, стр. 1, ком. 16

Д.В. Турилев

ЦЕССИОНАРИЙ:

ООО «Лининг-партнер»
 ОГРН 1065053028831,
 ИНН/КПП 5053048520/505301001
 141002, Московская область, г. Электросталь,
 ул. Горького, д. 1

А.В. Сивинская

ООО «Новые строительные технологии» уведомлено о состоявшейся уступке по настоящему Договору.
 Консультант управляющий

Трибовацкий Андрей Геннадьевич
 31.10.2016 года

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по Омской
области
Номер регистрационного округа № 55
Проведена государственная регистрация
договора уступки
Дата регистрации 05.09.2019г.
Номер регистрации 55:20:032001:609-55/104/2019-7
Регистратор Бессерт Л.В.



ДОГОВОР № 1/4

участия в долевом строительстве микрорайона «Жилой парк «ВРУБЕЛЕВО»,
расположенного на земельном участке по адресу: Омская область, Омский район,
с.п. Богословское, кадастровый номер: 55:20:03 20 01:0213

г. Омск

«24» ноября 2008 года

Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская технологическая компания» (Сокращенно: ООО «СТК»), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Галаганова Алексея Анатольевича, действующего на основании Устава, и общество с ограниченной ответственностью «Фармацевтическое бюро», именуемое в дальнейшем «Участник долевого строительства», в лице Генерального директора Семенова Вадима Вячеславовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, и вместе именуемые «Стороны», в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. (в ред. Федерального закона от 18.07.2006 г. № 111-ФЗ и Федерального закона от 16.10.2006 № 160-ФЗ) (далее - Закон об участии в долевом строительстве), заключили настоящий договор (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить в соответствии с проектной документацией девятиэтажный многоквартирный двенадцати подъездный каркасно-кирпичный жилой дом № 1 (строительный), входящий в состав микрорайона «Жилой парк «ВРУБЕЛЕВО», расположенный в с.п. Богословка, Омского района, Омской области (далее – «Многоквартирный дом») и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, указанный в п.1.2. настоящего Договора, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства - при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

1.2. Объектом долевого строительства в рамках настоящего Договора является входящее в состав Многоквартирного дома жилое помещение (квартира № 4) общей (проектной) площадью 66,86 кв. м. (с учетом балконов и лоджий), состоящее из двух комнат и расположенное в подъезде № 1 на первом этаже Многоквартирного дома согласно Плану Объекта долевого строительства (Приложение №1).

1.3. Строительство Многоквартирного дома осуществляется на земельном участке, расположенном по адресу: Омская область, Омский район, с.п. Богословское, кадастровый номер: 55:20:03 20 01:0213, и принадлежащим Застройщику на основании договора купли-продажи земельного участка от 21.06.2007 года № б/н.

1.4. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома (в соответствии с Проектной декларацией): 1 квартал 2010 года.

1.5. Застройщик гарантирует, что располагает всеми необходимыми документами (проектная документация, правоустанавливающие документы на земельный участок, разрешение на строительство, проектная декларация), предоставляющими ему право осуществлять строительство Многоквартирного дома и привлечь денежные средства граждан и юридических лиц – участников долевого строительства.

2. Права и обязанности Сторон, порядок передачи Объекта долевого строительства**2.1. Застройщик обязуется:**

2.1.1. Обеспечить строительство и сдачу в эксплуатацию Многоквартирного дома в порядке, установленном настоящим Договором.

2.1.2. Оформить необходимую документацию на строительство Многоквартирного дома, а также при его строительстве строго соблюдать требования проекта.

2.1.3. Обеспечить качество выполненных строительно-монтажных работ согласно СНиП.

2.1.4. Не позднее двухмесячного срока от даты ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в состоянии согласно проектной документации по Акту приема-передачи в порядке, установленном подразделом 2.5. настоящего Договора.

2.1.5. Для оформления Участником долевого строительства права собственности на Объект долевого строительства передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним все необходимые документы, включая разрешение на ввод

Многоквартирного дома в эксплуатацию. При этом Застройщик не принимает на себя обязанности по оформлению правоустанавливающих документов и регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства и уплату, связанных с этим расходов, налогов и сборов.

2.1.6. С момента ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома и до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства нести все расходы по содержанию Объекта долевого строительства.

2.1.7. В установленном законодательством РФ порядке вносить изменения в проектную декларацию с обязательным опубликованием указанных изменений в СМИ, разместивших проектную декларацию.

2.2. Застройщик вправе:

2.2.1. Вносить в проектную документацию изменения, не затрагивающие количественные и качественные характеристики Объекта долевого строительства.

2.3. Участник долевого строительства обязуется:

2.3.1. Оплатить обусловленную цену в порядке, указанном в разделе 3 настоящего Договора.

2.3.2. В установленный срок (п.2.5.2 Договора) принять Объект долевого строительства по Акту приема-передачи и нести ответственность за его сохранность и содержание.

2.3.3. Не производить до регистрации права собственности на Объект долевого строительства работы:

- связанные с отступлением от строительного проекта (перепланировка, возведение внутриквартирных перегородок, разводка всех инженерных коммуникаций, электрика, пробивка проемов, борозд в стенах и перекрытиях и т.п.);
- затрагивающие фасад здания и его элементы (установка снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию здания).

2.4. Участник долевого строительства вправе:

2.4.1. Получить информацию о ходе строительства Многоквартирного дома и объеме выполненных работ.

2.4.2. Уступить свои права требования по Договору только после государственной регистрации Договора, до подписания сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, при условии, что стоимость Объекта долевого строительства полностью оплачена Участником долевого строительства либо одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации и Законом об участии в долевом строительстве. Приобретатель таких прав приобретает все права и обязанности Участника долевого строительства по Договору в отношении соответствующего Объекта долевого строительства.

Уступка прав требования на часть Объекта долевого строительства Участником долевого строительства в пользу третьих лиц в рамках настоящего Договора не допускается.

2.5. Передача Объекта долевого строительства:

2.5.1. Застройщик уведомляет Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства не менее чем за месяц до даты его приемки. Такое уведомление должно быть сделано в письменном виде и направлено по почте заказным письмом с уведомлением, с приложением копии почтовой корреспонденции, либо передано Участнику долевого строительства под расписку.

2.5.2. Участник долевого строительства, получивший уведомление Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в сроки и по адресу, указанному в Уведомлении. В случае необоснованного нарушения Участником долевого строительства сроков подписания или необоснованного отказа от подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, в нем делается соответствующая отметка, и в этом случае обязательства Застройщика по настоящему Договору считаются выполненными надлежащим образом.

2.5.3. В случае обнаружения недостатков Стороны подписывают Акт выявления недостатков с отражением перечня недостатков и сроков их устранения Застройщиком. После устранения указанных недостатков Стороны завершают подписание Акта приема-передачи Объекта долевого строительства. Устранение дефектов/недостатков, согласованных Сторонами в Акте выявления недостатков, является основанием для подписания окончательного Акта приема-передачи Объекта долевого строительства по настоящему Договору. Дефекты и недостатки, возникшие по вине Застройщика и установленные Сторонами после составления Акта выявления недостатков, устраняются в течение гарантийного срока, указанного в п.7.2 настоящего Договора после подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства по настоящему Договору.

2.5.4. В случае если строительство Многоквартирного дома не может быть завершено в срок, указанный в п. 1.4. настоящего Договора, Застройщик не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения указанного срока, обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую ин-

формацию и предложение об изменении Договора. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном ГК РФ.

3. Цена договора, порядок ее уплаты

3.1. Ценой настоящего Договора является размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства в целях создания Объекта долевого строительства. Цена Договора определяется исходя из стоимости одного квадратного метра общей (проектной) площади Объекта долевого строительства.

3.2. Цена Договора составляет 1 317 000 (один миллион триста тридцать семь тысяч) рублей.

3.3. Стоимость одного квадратного метра общей (проектной) площади Объекта долевого строительства (с учетом лоджий и балконов) составляет 20 000 (двадцать тысяч) рублей.

3.4. Участник долевого строительства уплачивает причитающиеся денежные средства в сумме, указанной в п.3.2. настоящего Договора, на банковский счет Застройщика в течение трех банковских дней с момента государственной регистрации Договора.

3.5. Оплата банковских услуг, связанных с оплатой цены по Договору, уплата госпошлины за регистрацию Договора, а также расходы по оформлению прав собственности на Объект долевого строительства в цену Договора не включаются и оплачиваются Участником долевого строительства дополнительно.

4. Ответственность сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами обязательств, вытекающих из настоящего Договора, Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Срок действия Договора, порядок изменения и расторжения Договора

5.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Омской области.

5.2. Настоящий Договор не может быть расторгнут в одностороннем порядке, кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются Сторонами путем заключения дополнительных соглашений к Договору. Дополнительные соглашения оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными представителями сторон и подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6. Освобождение от ответственности (форс-мажор)

6.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств, при конкретных условиях конкретного периода времени.

7. Иные условия Договора

7.1. Застройщик гарантирует отсутствие прав и притязаний на Объект долевого строительства со стороны третьих лиц, наличия иных договоров участия в долевом строительстве на данный Объект.

7.2. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 (пять) лет. Указанный срок нечислится с момента подписания сторонами Акта приема-передачи соответствующего Объекта долевого строительства.

7.3. Стороны допускают отклонение общей (проектной) площади Объекта долевого строительства от площади (с учетом балконов и лоджий), установленной по результатам замеров, произведенных органами технической инвентаризации, без перерасчета его стоимости при условии, что такое отклонение не превышает 3% от общей (проектной) площади. Превышение указанного отклонения в площади Объекта долевого строительства является основанием для пересчета размера долевого взноса Участника долевого строительства. В этом случае Участнику долевого строительства либо возвращаются денежные средства, либо он производит их доплату исходя из стоимости одного метра квадратного общей площади жилого помещения (с учетом балконов и лоджий), указанной в п.3.3. настоящего Договора.

7.4. Все вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством РФ.

7.5. В случае изменения своих места нахождения, почтового адреса, номеров телефонов, банковских реквизитов, либо адреса электронной почты, сторона Договора обязана в пятидневный

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1-1/4

к Договору участия в долевом строительстве микрорайона «Жилый парк «ВРУБЕЛЕВО» № 1/4 от 24.11.2008г. между ООО «СТК» и ООО «Фармацевтическое бюро»

г. Омск

«12» февраля 2009 года

Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская технологическая компания» (Сокращенно: ООО «СТК»), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Галаганова Алексея Анатольевича, действующего на основании Устава, и Общество с ограниченной ответственностью «Фармацевтическое бюро», именуемое в дальнейшем «Участник долевого строительства», в лице генерального директора Семенова Владимира Вячеславовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. (далее - Закон об участии в долевом строительстве), заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. В наименовании Договора кадастровый номер (земельного участка) 55:20:03 20 01:0213 изменить на кадастровый номер 55:20:032001:609.
2. Пункт 1.3. Договора изложить в следующей редакции:
«1.3. Строительство Многоквартирного дома осуществляется на земельном участке, кадастровый номер: 55:20:032001:609, принадлежащем Застройщику на основании договора купли-продажи земельного участка от 21.06.2007г. № б/н и протокола общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью «Сибирская технологическая компания» №4 от 15.01.2009г, расположенном по адресу примерно в 280 метрах по направлению на юго-запад, относительно жилого дома, имеющего почтовый адрес: Омская область, Омский район, д.Ростовка, 19.»
3. В оставшейся части Договор участия в долевом строительстве изменению не подлежит.
4. Настоящее Соглашение действует в силу со дня его государственной регистрации в установленном порядке и действует непосредственно с Договором участия в долевом строительстве.
5. Данное Дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, третий – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
6. Адреса, реквизиты и подписи сторон

ЗАСТРОЙЩИК

ООО «Сибирская технологическая компания»,
644024, г. Омск ул. Лермонтова, д.21,
тел./факс: 377-737
ИНН 5507088234; КПП 550401001;
р/с 40702810600090073163 в Филиале «ОПСБ
ОАО «ОТП Банк» г. Омск»
БИК 045201777; к/с 3010181000000000777



А.А.Галаганов

**УЧАСТНИК
ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ООО «Фармацевтическое бюро»
125362, г. Москва, ул. Свободы, 35.
ИНН 7733503520; КПП 773301001;
р/с 40702810100000001433 в «НОТА-Банк»
(ОАО) г. Москва; БИК 044525569
к/с 30101810700000000569



В.В.Семенов



23.11.2008

Поступ. в Банк плат. 0401080

Списано со сч. плат.

ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ № 249 25.11.2008 Электронно

Дата Вид платежа

Сумма прописью: Один миллион триста тридцать семь тысяч двести рублей

ИНН 7733503520	КПП	Сумма	1337200-00
Общество с ограниченной ответственностью "Фармацевтическое Бюро"		Сч. №	40702810100000001433
Платательщик		БИК	044525569
"НОТА-Банк" (ОАО) Г. МОСКВА		Сч. №	30101810700000000569
Банк плательщика		БИК	044525569
"НОТА-Банк" (ОАО) Г. МОСКВА		Сч. №	30101810700000000569
Банк получателя		Сч. №	30102810300000000569
ИНН 7203063256	КПП		
"НОТА-Банк" (ОАО)			
		Вид оп.	01
		Срок плат.	
		Наз. пл.	
		Очер. плат.	0
		Код	
		Рез. поле	

Получатель

Оплата по Договору №1/4 участия в долевом строительстве от 24.11.08г. Сумма 1337200-00, без налога (НДС).

Назначение платежа

Подписи

М. П.

Отметка Банка
 «НОТА-Банк» (ОАО)
 ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ОФИС «БИЗНЕС-ЦЕНТР
 «БЕЛОРУССКИЙ» ИИН 114021008

23.11.2008 *Григорьев*

К/С 30101810700000000569
 Банков Г.В.

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/4-У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егнй Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/4 от 24.11.18	4, площадь 66,86 кв.м., кол-во комнат: 2, подъезд 1, этаж 1	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июля 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму неисполненной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлен пунктом 4 размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионарий по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – постоянно даёт своё личное поручительство гражданину Аюопии Радик Вачакинович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подать в Росреестр заявление о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несет также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения услуги по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адрес и реквизиты сторон.

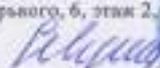
Цессионарий:

Михаил Егнй Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Михаилев/

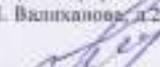
Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 106505302883; ИНН 5052049520; 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

 С.И.Мулукаев/

Поручитель за Цессионария

Аюопия Радик Вачакинович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корп.1, кв.54

 /Р.В. Аюопин/

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

Протокол № 1/2022 от 23.06.2022

Дата регистрации: 23.06.2022

Адрес регистрации: г. Омск, ул. Ленина, д. 164, корп. 5

Государственный регистрационный номер: 50/007/2022-197

Инициалы и фамилия заявителя: Манжелей Н.В.



После чего в форму
электронного документа
№ 50/007/2022-197
Ж.П. Фламинг

ДОГОВОР
уступки права требования

г. Омск

«14» апреля 2022 г.

Микаелин Егня Гайкович, 02.09.1984 г. р., паспорт серии 52 05 № 036891, выдан 01.10.2004 г. отделом внутренних дел Горьковского района Омской области, код подразделения 552-010, зарегистрирован по адресу: Омская область, Горьковский район, р. п. Горьковское, ул. Коммунаров, д. 6 именуемый в дальнейшем «**Цедент**», с одной стороны, **Шаумян Жозеф Арутюнович**, 04.11.1969 г. р., паспорт серии 52 14 № 391099, выдан 07.11.2014 г. ОУФМС России по Омской обл. в Ленинском административном округе города Омска, код подразделения 550-002, зарегистрирован по адресу: г. Омск, ул. Серова, д. 18, кв. 18, именуемый в дальнейшем «**Цессionario**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. «**Цедент**» уступает, а «**Цессionario**» принимает в полном объеме право требования, по Договору участия в долевом строительстве ДДУ 1/4 от 24.11.08 (далее Договор долевого участия), квартиры № 4, проектной площадью равной 66,86 кв. м., расположенной на 1 этаже в подъезде 1, объект строительства: жилой дом в «Жиллом парке «ВРУБЕЛЕВО» по адресу: Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля.

2. Застройщик по указанному договору является общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833)

3. «**Цедент**» имеет право требования к Застройщику на основании Договора уступки права требования (Цессии) № 1/4-У от 21.02.2022 года, о чем в едином государственном реестре недвижимости сделана запись номер 55:20:032001:609-55/092/2022-197 от 15.03.2022 г.

4. «**Цедент**» обязан передать «**Цессionario**» все необходимые документы, удостоверяющие права требования.

5. «**Цессionario**» производит расчет за передаваемое право требования в сумме 1 002 900 (один миллион две тысячи девятьсот) рублей «**Цеденту**». Цена за уступаемое право требования является фиксированной и изменению не подлежит. Стороны подтверждают, что расчёт между ними произведён полностью.

6. «**Цедент**» гарантирует, что до заключения настоящего Договора, переданное по настоящему Договору право требования никому другому не переуступлено, не заложено, в споре и под запретом (арестом) не состоит, свободно от любых прав и претензий третьих лиц. В случае обременения указанного права требования правами третьих лиц, «**Цедент**» берет на себя обязательство по возмещению «**Цессionario**» ущерба, причиненного данной сделкой.

7. «**Цессionario**» имеет право требовать от Застройщика вышеуказанную квартиру после ввода дома в эксплуатацию.

8. Расходы, связанные с последующим оформлением права собственности на указанную квартиру после сдачи дома в эксплуатацию, возлагается на «**Цессionario**».

9. Все неучтенные данным Договором вопросы, стороны обязуются решать путем переговоров в установленном ГК РФ порядке.

10. Договор составлен в 3-х экземплярах, каждый из которых имеет равную юридическую силу, один экземпляр - остается в архиве компетентных органах по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Расчёт по договору произведён полностью 

Цедент  / Микаелин Егня Гайкович

Цессionario  / Шаумян Жозеф Арутюнович



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/4-У

г. Москва

31 октября 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью «Фармацевтическое Бюро», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора Туршинова Давида Валерьевича, действующего на основании Устава с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цессionario», в лице Сивиницкой Александры Витальевны, действующей на основании Доверенности № 10/28 от 28 октября 2016 г., с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о следующем.

1. Цедент уступает, а Цессionario принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договором участия в долевом строительстве, являющиеся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ № 1/4 от 24.11.08	№ 4, площадь 66,86 кв.м., кол-во комнат: 2, подъезд 1, этаж 1	1 317 200

2. Цессionario обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в срок до 1 ноября 2019 года.

Стороны пришли к соглашению, что уступленные права требования по настоящему Договору, не являются находящимися в залоге у Цедента для обеспечения исполнения Цессionario своих обязательств по оплате в соответствии с п. 5 ст. 488 ГК РФ.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невнесенной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части.

3. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессionario с момента регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Подпору в Росреестр Договора и иных документов, необходимых для регистрации Договора и перехода прав, осуществляет Цессionario. Расходы на регистрацию несет также Цессionario.

4. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

5. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессionario все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, в которых содержится исчерывающая информация по объекту недвижимости, являющемуся предметом договора участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему; документы, подтверждающие оплату Цедентом объекта недвижимости, являющегося предметом договора участия в долевом строительстве, и др.

6. Цессionario обязуется в течение 2 месяцев со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

7. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

8. Цессionario вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке в любой момент. Договор прекращается с момента получения уведомления Цессionario об отказе от исполнения настоящего договора. Полученная Цедентом оплата после расторжения подлежит возврату Цессionario.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

ЦЕДЕНТ:

ООО «Фармацевтическое Бюро»
 ОГРН 1037739829225
 ИНН/КПП 7733503520/770701001
 127 473, г. Москва, ул. Садово-Самогородная,
 д. 13/Стр.1, ком. 16

Д.В. Туршинов Д.В. Туршинов

ООО «Новые строительные технологии» уведомлено о состоявшейся уступке по настоящему Договору.
 Конкурсный управляющий

ЦЕССИОНАРИЙ:

ООО «Лизинг-партнер»
 ОГРН 1065053028831
 ИНН/КПП 5053049520/505301001
 144002, Московская область, г. Электросталь,
 ул. Горького, д. 6

А.В. Сивиницкая А.В. Сивиницкая

Трабонейкин Андрей Евгеньевич
 2016 года



ДОГОВОР № 1/5

участия в долевом строительстве микрорайона «Жилой парк «ВРУБЕЛЕВО»,
расположенного на земельном участке по адресу: Омская область, Омский район,
с.п. Богословское, кадастровый номер: 55:20:03 20 01:0213

г. Омск

«29» апреля 2008 года

Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская технологическая компания» (Сокращенно: **ООО «СТК»**), именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице директора Галаганова Алексея Анатольевича, действующего на основании Устава, и Общество с ограниченной ответственностью «Фармацевтическое бюро», именуемое в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», в лице генерального директора Семенова Вадима Вячеславовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «**Стороны**», в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. (в ред. Федерального закона от 18.07.2006 г. № 111-ФЗ и Федерального закона от 16.10.2006 № 160-ФЗ) (далее - Закон об участии в долевом строительстве), заключили настоящий договор (далее по тексту «**Договор**») о нижеследующем:

2. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить в соответствии с проектной документацией девятиэтажный многоквартирный двенадцати подъездный каркасно-железобетонный жилой дом № 1 (строительный), входящий в состав микрорайона «Жилой парк «ВРУБЕЛЕВО», расположенный в с.п. Богословка, Омского района, Омской области (далее – «**Многоквартирный дом**») и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, указанный в п.1.2. настоящего Договора, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства - при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

1.2. Объектом долевого строительства в рамках настоящего Договора является входящее в состав Многоквартирного дома жилое помещение (квартира №5) общей (проектной) площадью 63,85 кв. м. (с учетом балконов и лоджий), состоящее из двух комнат и расположенное в подъезде №1 на втором этаже Многоквартирного дома согласно Плану Объекта долевого строительства (Приложение №1).

1.3. Строительство Многоквартирного дома осуществляется на земельном участке, расположенном по адресу: Омская область, Омский район, с.п. Богословское, кадастровый номер: 55:20:03 20 01:0213, и принадлежащим Застройщику на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права № 552847 от 24.08.2007 г., выданным Управлением ФРС по Омской области.

1.4. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома (в соответствии с Проектной декларацией): I квартал 2010 года.

1.5. Застройщик гарантирует, что располагает всеми необходимыми документами (проектная документация, правоустанавливающие документы на земельный участок, разрешение на строительство, проектная декларация), предоставляющими ему право осуществлять строительство Многоквартирного дома и привлекать денежные средства граждан и юридических лиц – участников долевого строительства.

3. Права и обязанности Сторон, порядок передачи Объекта долевого строительства**2.4. Застройщик обязуется:**

2.4.1. Обеспечить строительство и сдачу в эксплуатацию Многоквартирного дома в порядке, установленном настоящим Договором.

2.4.2. Оформить необходимую документацию на строительство Многоквартирного дома, а также при его строительстве строго соблюдать требования проекта.

2.4.3. Обеспечить качество выполненных строительно-монтажных работ согласно СНиП.

2.4.4. Не позднее двухмесячного срока от даты ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в состоянии согласно проектной документации по Акту приема-передачи в порядке, установленном подразделом 2.5. настоящего Договора.

2.4.5. Для оформления Участником долевого строительства права собственности на Объект долевого строительства передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним все необходимые документы, включая разрешение на ввод

Многоквартирного дома в эксплуатацию. При этом Застройщик не принимает на себя обязанности по оформлению правоустанавливающих документов и регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства и уплату, связанных с этим расходов, налогов и сборов.

2.4.6. С момента ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома и до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства нести все расходы по содержанию Объекта долевого строительства.

2.5. Застройщик вправе:

2.2.1. Вносить в проектную документацию изменения, не затрагивающие количественные и качественные характеристики Объекта долевого строительства.

2.2.2. В установленном законодательством РФ порядке вносить изменения в проектную декларацию с обязательным опубликованием указанных изменений в СМИ, размещающих проектную декларацию.

2.6. Участник долевого строительства обязуется:

1.3.1. Оплатить обусловленную цену в порядке, указанном в разделе 3 настоящего Договора.

1.3.2. В установленный срок (п.2.5.2 Договора) принять Объект долевого строительства по Акту приема-передачи и нести ответственность за его сохранность и содержание.

1.3.3. Не производить до регистрации права собственности на Объект долевого строительства работы:

- связанные с отступлением от строительного проекта (перепланировка, возведение внутриквартирных перегородок, разводка всех инженерных коммуникаций, электрики, пробивка проемов, борозд в стенах и перекрытиях и т.п.);

- затрагивающие фасад здания и его элементы (установка снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию здания).

2.7. Участник долевого строительства вправе:

2.7.1. Получать информацию о ходе строительства Многоквартирного дома и объеме выполненных работ.

2.7.2. Уступить свои права требования по Договору только после государственной регистрации Договора, до подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, - в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации и Законом об участии в долевом строительстве, и только при условии, что стоимость Объекта долевого строительства полностью оплачена Участником долевого строительства. Приобретатель таких прав приобретает все права и обязанности Участника долевого строительства по Договору в отношении соответствующего Объекта долевого строительства.

Частичная уступка прав требования Участником долевого строительства в пользу третьих лиц в рамках настоящего Договора не допускается.

2.8. Передача Объекта долевого строительства:

2.5.1. Застройщик уведомляет Участника долевого строительства о необходимости принятия объекта за 14 дней до даты его приема. Такое уведомление должно быть сделано в письменном виде и направлено по почте заказным письмом с уведомлением, с приложением описи почтовой корреспонденции, либо передано Участнику долевого строительства под расписку.

2.5.2. Участник долевого строительства, получивший уведомление Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в сроки и по адресу, указанному в Уведомлении. В случае необоснованного нарушения Участником долевого строительства сроков подписания или необоснованного отказа от подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, в нем согласно действующему законодательству РФ делается соответствующая отметка, и в этом случае обязательства Застройщика по настоящему Договору считаются выполненными надлежащим образом.

2.5.3. В случае обнаружения недостатков Сторона подписывают Акт выявления недостатков с отражением перечня недостатков и сроков их устранения Застройщиком. После устранения указанных недостатков Сторона завершают подписание Акта приема-передачи Объекта долевого строительства. Устранение дефектов/недостатков, согласованных Сторонами в Акте выявления недостатков, является основанием для подписания окончательного Акта приема-передачи Объекта долевого строительства по настоящему Договору. Дефекты и недостатки, возникшие по вине Застройщика и установленные Сторонами после составления Акта выявления недостатков, устраняются в течение гарантийного срока, указанного в п.7.2 настоящего Договора после подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства по настоящему Договору.

2.5.4. В случае если строительство Многоквартирного дома не может быть завершено в срок, указанный в п. 1.4. настоящего Договора, Застройщик не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения указанного срока, обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Изменение предусмотренного Договором срока

передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном ГК РФ.

4. Цена договора, порядок ее уплаты

2.4. Ценой настоящего Договора является размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства в целях создания Объекта долевого строительства. Цена Договора определяется исходя из стоимости одного квадратного метра общей (проектной) площади Объекта долевого строительства.

2.5. Цена Договора составляет 1 149 300 (один миллион сто сорок девять тысяч триста) рублей.

2.6. Стоимость одного квадратного метра общей (проектной) площади Объекта долевого строительства (с учетом лоджий и балконов) составляет 18 000 (восемнадцать тысяч) рублей.

2.7. Участник долевого строительства уплачивает причитающиеся денежные средства в сумме, указанной в п.3.2. настоящего Договора, на банковский счет Застройщика в течение трех банковских дней от даты подписания сторонами настоящего Договора.

2.8. Расходы, связанные с оплатой цены по Договору, уплатой госпошлины за регистрацию Договора, и также оформлением прав собственности на Объект долевого строительства в цену Договора не включаются и оплачиваются Участником долевого строительства дополнительно.

5. Ответственность сторон

2.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами обязательств, вытекающих из настоящего Договора, Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Срок действия Договора, порядок изменения и расторжения Договора

2.4. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Омской области.

2.5. Настоящий Договор не может быть расторгнут в одностороннем порядке, кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

2.6. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются Сторонами путем заключения дополнительных соглашений к Договору. Дополнительные соглашения оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными представителями сторон и подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6. Освобождение от ответственности (форс-мажор)

2.4. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательства оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств, при конкретных условиях конкретного периода времени.

7. Иные условия Договора

2.4. Застройщик гарантирует отсутствие прав и притязаний на Объект долевого строительства со стороны третьих лиц, наличия иных договоров участия в долевом строительстве на данный Объект.

2.5. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 (пять) лет. Указанный срок исчисляется с момента подписания сторонами Акта приема-передачи соответствующего Объекта долевого строительства.

2.6. Стороны допускают отклонение общей (проектной) площади Объекта долевого строительства от площади (с учетом балконов и лоджий), установленной по результатам замеров, произведенных органами технической инвентаризации, без перерасчета его стоимости при условии, что такое отклонение не превышает 3% от общей (проектной) площади. Превышение указанного отклонения в площади Объекта долевого строительства является основанием для пересчета размера долевого взноса Участника долевого строительства. В этом случае Участнику долевого строительства либо возвращаются денежные средства, либо он производит их доплату исходя из стоимости одного метра квадратного общей площади жилого помещения (с учетом балконов и лоджий), указанной в п.3.3. настоящего Договора.

2.7. Все вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством РФ.

2.8. В случае изменения своих места нахождения, почтового адреса, номеров телефонов, банковских реквизитов, либо адреса электронной почты, сторона Договора обязана в пятидневный срок уведомить об этом другую сторону заказным письмом с уведомлением о вручении. В случае

не исполнения данного требования виновная сторона не вправе ссылаться на факт не получения уведомления, извещения другой стороны как основание для освобождения, уменьшения ответственности за не исполнение и (или) ненадлежащее исполнение принятых обязательств.

6.0. Все споры и разногласия, возникающие при заключении, исполнении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем проведения переговоров с обязательным направлением другой Стороне претензии заказным письмом с уведомлением. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть ее и направить ответ на нее в течение 10 (десяти) рабочих дней.

6.0. В случае не достижения сторонами соглашения споры разрешаются в судебном порядке.

6.0. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, третий – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.0. К Договору прилагаются:

- План Объекта долевого строительства (Приложение №1).

8. Место нахождения, реквизиты и подписи сторон

ЗАСТРОЙЩИК

ООО «Сибирская технологическая компания»,
644024, г. Омск ул. Державина-21, (т. 377-737)
ИНН 5507088234; КПП 550401001;
р/с 40702810600090073163 в Филиале «ОПСБ
«Инвестбанк» (ОАО) г. Омск.
БИК 045209777 к/с 3010181000000000777



А.А.Галаганов

**УЧАСТНИК
ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ООО «Фармацевтическое бюро»
125362, г. Москва, ул. Сабода, 35,
ИНН 7733503520; КПП 773301001;
р/с 40702810100000001433 в «НОТА-
Банк» (ОАО) г. Москва; БИК 044525569
к/с 30101810700000000569



В.В.Семенов



30.04.2008

Поступ. в банк плат. Списано со сч. плат. 0401060

ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ № 41 30.04.2008 Электронно

Дата Вид платежа

Сумма прописью: Один миллион сто сорок девять тысяч триста рублей

ИНН 7733503520	КПП	Сумма	1149300-00	
Общество с ограниченной ответственностью "Фармацевтическое Бюро"		Сч. №	40702810100000001433	
Платательщик		БИК	044525569	
"НОТА-Банк" (ОАО) Г. МОСКВА		Сч. №	30101810700000000569	
Банк плательщика		БИК	044525569	
"НОТА-Банк" (ОАО) Г. МОСКВА		Сч. №	30101810700000000569	
Банк получателя		Сч. №	30102810300000000569	
ИНН 7203063256	КПП	Вид оп.	01	Срок плат.
"НОТА-Банк" (ОАО)		Наз. пл.		Очер. плат.
		Код		Раз. поле
Получатель				0

Оплата по Договору №1/5 участия в долевом строительстве от 29.04.08г. Сумма 1149300-00, без налога (НДС).

Назначение платежа

Подписи

Отметки банка

«НОТА-БАНК» (ОАО)
 Депозитарий
 «БЕЛОРУССКАЯ»
 30.04.2008
 КС 30101810700000000569
 Банк «ГВ»

М. П.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1-1/5

к Договору участия в долевом строительстве микрорайона «Жилый парк «ВРУБЕЛЕВО» № 1/5 от 29.04.2008г. между ООО «СТК» и ООО «Фармацевтическое бюро»

г. Омск

«12» февраля 2009 года

Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская технологическая компания» (Сокращенно: ООО «СТК»), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Галаганов Алексея Анатольевича, действующего на основании Устава, и Общество с ограниченной ответственностью «Фармацевтическое бюро», именуемое в дальнейшем «Участник долевого строительства», в лице генерального директора Семенова Владимира Вячеславовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. (далее - Закон об участии в долевом строительстве), заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. В наименовании Договора кадастровый номер (земельного участка) 55:20:03 20 01:0213 изменить на кадастровый номер 55:20:032001:609.
2. Пункт 1.3. Договора изложить в следующей редакции:
«1.3. Строительство Многоквартирного дома осуществляется на земельном участке, кадастровый номер: 55:20:032001:609, принадлежащем Застройщику на основании договора купли-продажи земельного участка от 21.06.2007г. № б/н. и протокола общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью «Сибирская технологическая компания» №4 от 15.01.2009г, расположенном по адресу примерно в 280 метрах по направлению на юго-запад, относительно жилого дома, имеющего почтовый адрес: Омская область, Омский район, п.Ростовка, 19.»
3. В оставшейся части Договор участия в долевом строительстве изменению не подлежит.
4. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его государственной регистрации в установленном порядке и действует непосредственно с Договором участия в долевом строительстве.
5. Данное Дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, третий – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
6. Адреса, реквизиты и подписи сторон

ЗАСТРОЙЩИК

ООО «Сибирская технологическая компания»,
644024, г. Омск ул. Лермонтова, д.21,
тел./факс: 377-737
ИНН 5507088234; КПП 550401001;
р/с 407028106000000000001163 в Филиале «ОПСБ
ОАО «ОПСБ Банк» Омск»
БИК 045209777; к/с 301018107000000000777



А.А.Галаганов

**УЧАСТНИК
ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ООО «Фармацевтическое бюро»
125362, г. Москва, ул. Свободы, 35.
ИНН 7733503520; КПП 773301001;
р/с 40702810100000001433 в «НОТА-Банк»
(ОАО) г. Москва; БИК 044525569
к/с 30101810700000000569



В.В.Семенов



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/5-У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егоя Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/5 от 29.04.08	5, площадь 63,85 кв.м., кол-во комнат: 2, подъезд 1, этаж 2	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 30 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июля 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невысвоенной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аюпши Радие Вачакалович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подачу в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о составившей уступке права требования.

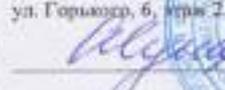
8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:
Михаил Егоя Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Михаилев/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»
ОГРН 1065053028831, ИНН 5053049520,
144002, Московская область, г. Электросталь,
ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

 С.И.Мулукаев

Поручитель за Цессионария
Аюпши Радие Вачакалович,
07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05
№299559, выдан Управлением внутренних дел
Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-
001, зарегистрированный по адресу: Омская обл.,
ул. Ч. Вальханова, д.2, корп.1, кв.54

 /Р.В. Аюпши/

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

Протокол государственной регистрации *Булдакова Ю.С.*

Дата регистрации *21.06.2022*

Номер регистрации *50/034/2022-1/03*

Государственная регистрация осуществлена:

Государственный регистратор *Булдакова Ю.С.*



Переведены в форму
электронного образа документа

Булдакова Ю.С.

Федорова Л.Б.

ДОГОВОР
уступки права требования

г. Омск

«14» апреля 2022 г.

Михаилин Егня Гайкович, 02.09.1984 г. р., паспорт серии 52 05 № 036891, выдан 01.10.2004 г. отделом внутренних дел Горьковского района Омской области, код подразделения 552-010, зарегистрирован по адресу: Омская область, Горьковский район, р. п. Горьковское, ул. Коммунаров, д. 6 именуемый в дальнейшем «**Цедент**», с одной стороны, Горчаков Роман Леонидович, 31.12.1981 г. р., паспорт серии 52 17 № 686386, выдан 21.10.2017 г. ОУФМС России по Омской обл. в Октябрьском административном округе города Омска, код подразделения 550-003, зарегистрирован по месту пребывания по адресу: г. Омск, ул. 6 Шинная, д. 15, кв. 40, именуемый в дальнейшем «**Цессionario**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. «**Цедент**» уступает, а «**Цессionario**» принимает в полном объеме право требования, по Договору участия в долевом строительстве ДДУ 1/5 от 29.04.08 (далее Договор долевого участия), квартиры № 5, проектной площадью равной 63,85 кв. м., расположенной на 2 этаже в подъезде 1, объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО» по адресу: Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля.

2. Застройщик по указанному договору является общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833)

3. «**Цедент**» имеет право требования к Застройщику на основании Договора уступки права требования (Цессии) № 1/5-У от 21.02.2022 года, о чем в едином государственном реестре недвижимости сделана запись номер 55:20:032001:609-55/092/2022-183 от 15.03.2022 г.

4. «**Цедент**» обязан передать «**Цессionario**» все необходимые документы, удостоверяющие права требования.

5. «**Цессionario**» производит расчет за передаваемое право требования в сумме 957 750 (девятьсот пятьдесят семь тысяч семьсот пятьдесят) рублей «**Цеденту**». Цена за уступаемое право требования является фиксированной и изменению не подлежит. Стороны подтверждают, что расчет между ними произведен полностью.

6. «**Цедент**» гарантирует, что до заключения настоящего Договора, переданное по настоящему Договору право требования никому другому не переуступлено, не заложено, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, свободно от любых прав и претензий третьих лиц. В случае обременения указанного права требования правами третьих лиц «**Цедент**» берет на себя обязательство по возмещению «**Цессionario**» ущерба, причиненного данной сделкой.

7. «**Цессionario**» имеет право требовать от Застройщика вышеуказанную квартиру после ввода дома в эксплуатацию.

8. Расходы, связанные с последующим оформлением права собственности на указанную квартиру после сдачи дома в эксплуатацию, возлагается на «**Цессionario**».

9. Все неучтенные данным Договором вопросы, стороны обязуются решать путем переговоров в установленном ГК РФ порядке.

10. Договор составлен в 3-х экземплярах, каждый из которых имеет равную юридическую силу, один экземпляр - остается в архиве компетентных органах по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Расчет по договору произведен полностью

Цедент  / Михаиллин Егня Гайкович

Цессionario  / Горчаков Роман Леонидович



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/5-У

г. Москва

31 октября 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью «Фармацевтическое Бюро», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора Туршнев Давида Валерьевича, действующего на основании Устава с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цессionario», в лице Савицкой Александры Витальевны, действующей на основании Доверенности № 10/28 от 28 октября 2016 г., с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о следующем:

1. Цедент уступает, а Цессionario принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющиеся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ № 1/5 от 29.04.08	№ 5, площадь 63,85 кв.м., кол-во комнат: 2, подъезд 1, этаж 2	1 149 300

2. Цессionario обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в срок до 1 ноября 2019 года.

Стороны пришли к соглашению, что уступленные права требования по настоящему Договору, не являются находящимися в залоге у Цедента для обеспечения исполнения Цессionario своих обязательств по оплате в соответствии с п. 5 ст. 488 ГК РФ.

За весь период расщрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невысвоенной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части.

3. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессionario с момента регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Подачу в Росреестр Договора и иных документов, необходимых для регистрации Договора и перехода прав, осуществляет Цессionario. Расходы на регистрацию несёт также Цессionario.

4. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

5. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессionario все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, в которых содержится исчерпывающая информация по объекту недвижимости, являющемуся предметом договора участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему; документы, подтверждающие оплату Цедентом объекта недвижимости, являющегося предметом договора участия в долевом строительстве, и др.

6. Цессionario обязуется в течение 2 месяцев дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

7. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

8. Цессionario вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке в любой момент. Договор прекращается с момента получения уведомления Цессionario об отказе от исполнения настоящего договора. Полученная Цедентом оплата после расторжения подлежит возврату Цессionario.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

ЦЕДЕНТ:

ООО «Фармацевтическое Бюро»
 ОГРН 1037739829225
 ИНН/КПП 7733503520/770701001
 127473, г. Москва, ул. Садово-Самоевичих
 д. 14, стр. 1, ком. 36
 Д.В. Туршнев

ЦЕССИОНАРИЙ:

ООО «Лизинг-партнер»
 ОГРН 1065053028831;
 ИНН/КПП 5053049520/505301001
 144002, Московская область, г. Электросталь,
 ул. Горького д. 6
 А.В. Савицкая

ООО «Новые строительные технологии» уведомлено о состоявшейся уступке по настоящему Договору:
 Конкурсный управляющий

Грабонедский Андрей Геннадьевич
 2016 года

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по Омской
области
Номер регистрационного округа № 55
Противлена государственная регистрация
договора уступки прав требования
Дата регистрации 24.09.2019г.
Номер регистрации 55-20:032001:609-55/104/2019-28
Регистратор Бюссерт Л.В.



ДОГОВОР № 1/6

участия в долевом строительстве микрорайона «Жилой парк «ВРУБЕЛЕВО»,
расположенного на земельном участке по адресу: Омская область, Омский район,
с.п. Богословское, кадастровый номер: 55:20:03 20 01:0213

г. Омск

«15» октября 2008 года

Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская технологическая компания» (Сокращенно: ООО «СТК»), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Галаганова Алексея Анатольевича, действующего на основании Устава, и Общество с ограниченной ответственностью «Фармацевтическое бюро», именуемое в дальнейшем «Участник долевого строительства», в лице генерального директора Семенова Валдима Вячеславовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. (в ред. Федерального закона от 18.07.2006 г. № 111-ФЗ и Федерального закона от 16.10.2006 № 160-ФЗ) (далее - Закон об участии в долевом строительстве), заключили настоящий договор (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить в соответствии с проектной документацией девятиэтажный многоквартирный двенадцати подъездный каркасно-кирпичный жилой дом № 1 (строительный), входящий в состав микрорайона «Жилой парк «ВРУБЕЛЕВО», расположенный в с.п. Богословка, Омского района, Омской области (далее - «Многоквартирный дом») и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, указанный в п.1.2. настоящего Договора, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства - при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

1.2. Объектом долевого строительства в рамках настоящего Договора является входящее в состав Многоквартирного дома жилое помещение (квартира №6) общей (проектной) площадью 40,2 кв. м, (с учетом балконов и лоджий), состоящее из одной комнаты и расположенное в подъезде №1 на 2 этаже Многоквартирного дома согласно Плану Объекта долевого строительства (Приложение №1).

1.3. Строительство Многоквартирного дома осуществляется на земельном участке, расположенном по адресу: Омская область, Омский район, Богословское сельское поселение, кадастровый номер: 55:20:03 20 01:0213, и принадлежащим Застройщику на основании договора купли-продажи земельного участка от 21.06.2007г. № б/н.

1.4. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома (в соответствии с Проектной декларацией): I квартал 2010 года.

1.5. Застройщик гарантирует, что располагает всеми необходимыми документами (проектная документация, правоустанавливающие документы на земельный участок, разрешение на строительство, проектная декларация), предоставляющими ему право осуществлять строительство Многоквартирного дома и привлекать денежные средства граждан и юридических лиц - участников долевого строительства.

2. Права и обязанности Сторон, порядок передачи Объекта долевого строительства**2.1. Застройщик обязуется:**

2.1.1. Обеспечить строительство и сдачу в эксплуатацию Многоквартирного дома в порядке, установленном настоящим Договором.

2.1.2. Оформить необходимую документацию на строительство Многоквартирного дома, а также при его строительстве строго соблюдать требования проекта.

2.1.3. Обеспечить качество выполненных строительно-монтажных работ согласно СНиП.

2.1.4. Не позднее двухмесячного срока от даты ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в состоянии согласно проектной документации по Акту приема-передачи в порядке, установленном подразделом 2.5. настоящего Договора.

2.1.5. Для оформления Участником долевого строительства права собственности на Объект долевого строительства передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним все необходимые документы, включая разрешение на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию. При этом Застройщик не принимает на себя обязанности

по оформлению правоустанавливающих документов и регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства и уплату, связанных с этим расходов, налогов и сборов.

2.1.6. С момента ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома и до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства нести все расходы по содержанию Объекта долевого строительства.

2.2. Застройщик вправе:

2.2.1. Вносить в проектную документацию изменения, не затрагивающие количественные и качественные характеристики Объекта долевого строительства.

2.2.2. В установленном законодательством РФ порядке вносить изменения в проектную декларацию с обязательным опубликованием указанных изменений в СМИ, разместивших проектную декларацию.

2.3. Участник долевого строительства обязуется:

2.3.1. Оплатить обусловленную цену в порядке, указанном в разделе 3 настоящего Договора.

2.3.2. В установленный срок (п.2.5.2 Договора) принять Объект долевого строительства по Акту приема-передачи и нести ответственность за его сохранность и содержание.

2.3.3. Не производить до регистрации права собственности на Объект долевого строительства работы:

- связанные с отступлением от строительного проекта (перепланировка, возведение внутриквартирных перегородок, разводка всех инженерных коммуникаций, электрики, пробивка проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях и т.п.);

- затрагивающие фасад здания и его элементы (установка снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию здания).

2.4. Участник долевого строительства вправе:

2.4.1. Получать информацию о ходе строительства Многоквартирного дома и объеме выполненных работ.

2.4.2. Уступить свои права требования по Договору только после государственной регистрации Договора, до подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, - в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации и Законом об участии в долевом строительстве, и только при условии, что стоимость Объекта долевого строительства полностью оплачена Участником долевого строительства. Приобретатель таких прав приобретает все права и обязанности Участника долевого строительства по Договору в отношении соответствующего Объекта долевого строительства.

Частичная уступка прав требования Участником долевого строительства в пользу третьих лиц в рамках настоящего Договора не допускается.

2.5. Передача Объекта долевого строительства:

2.5.1. Застройщик уведомляет Участника долевого строительства о необходимости принятия объекта за 14 дней до даты его приемки. Такое уведомление должно быть сделано в письменном виде и направлено по почте заказным письмом с уведомлением, с приложением описи почтовой корреспонденции, либо передано Участнику долевого строительства под расписку.

2.5.2. Участник долевого строительства, получивший уведомление Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в сроки и по адресу, указанному в Уведомлении. В случае необоснованного нарушения Участником долевого строительства сроков подписания или необоснованного отказа от подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, и нем согласно действующему законодательству РФ делается соответствующая отметка, и в этом случае обязательства Застройщика по настоящему Договору считаются выполненными надлежащим образом.

2.5.3. В случае обнаружения недостатков Стороны подписывают Акт выявления недостатков с отражением перечня недостатков и сроков их устранения Застройщиком. После устранения указанных недостатков Стороны завершают подписание Акта приема-передачи Объекта долевого строительства. Устранение дефектов/недостатков, согласованных Сторонами в Акте выявления недостатков, является основанием для подписания окончательного Акта приема-передачи Объекта долевого строительства по настоящему Договору. Дефекты и недостатки, возникшие по вине Застройщика и установленные Сторонами после составления Акта выявления недостатков, устраняются в течение гарантийного срока, указанного в п.7.2 настоящего Договора после подписании Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства по настоящему Договору.

2.5.4. В случае если строительство Многоквартирного дома не может быть завершено в срок, указанный в п. 1.4. настоящего Договора, Застройщик не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения указанного срока, обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осу-

шесть является в порядке, установленном ГК РФ.

3. Цена договора, порядок ее уплаты

3.1. Ценой настоящего Договора является размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства в целях создания Объекта долевого строительства. Цена Договора определяется исходя из стоимости одного квадратного метра общей (проектной) площади Объекта долевого строительства.

3.2. Цена Договора составляет 804 000 (восемьсот четыре тысячи) рублей.

3.3. Стоимость одного квадратного метра общей (проектной) площади Объекта долевого строительства (с учетом лоджий и балконов) составляет 20 000 (двадцать тысяч) рублей.

3.4. Участник долевого строительства уплачивает причитающиеся денежные средства в сумме, указанной в п.3.2. настоящего Договора, на банковский счет Застройщика в течение трех банковских дней от даты подписания сторонами настоящего Договора.

3.5. Расходы, связанные с оплатой цены по Договору, уплатой госпошлины за регистрацию Договора, а также оформлением прав собственности на Объект долевого строительства в цену Договора не включаются и оплачиваются Участником долевого строительства дополнительно.

4. Ответственность сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами обязательств, вытекающих из настоящего Договора, Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Срок действия Договора, порядок изменения и расторжения Договора

5.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Омской области.

5.2. Настоящий Договор не может быть расторгнут в одностороннем порядке, кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются Сторонами путем заключения дополнительных соглашений к Договору. Дополнительные соглашения оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными представителями сторон и подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6. Освобождение от ответственности (форс-мажор)

6.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств, при конкретных условиях конкретного периода времени.

7. Иные условия Договора

7.1. Застройщик гарантирует отсутствие прав и притязаний на Объект долевого строительства со стороны третьих лиц, наличия иных договоров участия в долевом строительстве на данный Объект.

7.2. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 (пять) лет. Указанный срок исчисляется с момента подписания сторонами Акта приема-передачи соответствующего Объекта долевого строительства.

7.3. Стороны допускают отклонение общей (проектной) площади Объекта долевого строительства от площади (с учетом балконов и лоджий), установленной по результатам замеров, произведенных органами технической инвентаризации, без перерасчета его стоимости при условии, что такое отклонение не превышает 3% от общей (проектной) площади. Превышение указанного отклонения в площади Объекта долевого строительства является основанием для пересчета размера долевого взноса Участника долевого строительства. В этом случае Участнику долевого строительства либо возвращаются денежные средства, либо он производит их доплату исходя из стоимости одного метра квадратного общей площади жилого помещения (с учетом балконов и лоджий), указанной в п.3.3. настоящего Договора.

7.4. Все вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством РФ.

7.5. В случае изменения своих места нахождения, почтового адреса, номеров телефонов, банковских реквизитов, либо адреса электронной почты, сторона Договора обязана в пятидневный срок уведомить об этом другую сторону заказным письмом с уведомлением о вручении. В случае не исполнения данного требования виновная сторона не вправе ссылаться на факт не получения

уведомлений, извещений другой стороны как основание для освобождения, уменьшения ответственности за не исполнение и (или) ненадлежащее исполнение принятых обязательств.

7.6. Все споры и разногласия, возникающие при заключении, исполнении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем проведения переговоров с обязательным направлением другой Стороне претензии заказным письмом с уведомлением. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть ее и направить ответ на нее в течение 10 (десяти) рабочих дней.

7.7. В случае не достижения сторонами соглашения споры разрешаются в судебном порядке.

7.8. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, третий – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.9. К Договору прилагаются:

- План Объекта долевого строительства (Приложение №1).

8. Место нахождения, реквизиты и подписи сторон

ЗАСТРОЙЩИК

ООО «Сибирская технологическая компания»,
644024, г. Омск ул. Лермонтова-21, (т. 377-737)
ИНН 5507088234; КПП 550401001;
р/с 40702810600090073163 в Филиале «ОПСБ»
ОАО «ОТП Банк» г. Омск.
БИК 045209777; к/с 30101810000000000777

**УЧАСТНИК
ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ООО «Фармацевтическое бюро»
125362, г. Москва, ул. Свободы, 35.
ИНН 7733503520; КПП 773301001;
р/с 40702810100000001433 в «НОТА-
Банк» (ОАО) г. Москва; БИК 044525569
к/с 30101810700000000569


А.А. Калужников


В.В. Семенов



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1-1/6

к Договору участия в долевом строительстве микрорайона «Жилый парк «ВРУБЕЛЕВО» № 1/6 от 15.10.2008г. между ООО «СТК» и ООО «Фармацевтическое бюро»

г. Омск

«12» февраля 2009 года

Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская технологическая компания» (Сокращенно: ООО «СТК»), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Галаганова Алексея Анатольевича, действующего на основании Устава, и Общество с ограниченной ответственностью «Фармацевтическое бюро», именуемое в дальнейшем «Участник долевого строительства», в лице генерального директора Семенова Валюма Вячеславовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, и вместе именуемые «Стороны», в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. (далее - Закон об участии в долевом строительстве), заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. В наименовании Договора кадастровый номер (земельного участка) 55:20:03 20 01:0213 изменить на кадастровый номер 55:20:032001:609.
2. Пункт 1.3. Договора изложить в следующей редакции:
«1.3. Строительство Многоквартирного дома осуществляется на земельном участке, кадастровый номер: 55:20:032001:609, принадлежавшем Застройщику на основании договора купли-продажи земельного участка от 21.06.2007г. № б/н, и протокола общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью «Сибирская технологическая компания» №4 от 15.01.2009г., расположенном по адресу примерно в 280 метрах по направлению на юго-запад, относительно жилого дома, имеющего почтовый адрес: Омская область, Омский район, п.Ростовка, 19.»
3. В оставшейся части Договор участия в долевом строительстве изменению не подлежит.
4. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его государственной регистрации в установленном порядке и действует непосредственно с Договором участия в долевом строительстве.
5. Данное Дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, третий – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
6. Адреса, реквизиты и подписи сторон

ЗАСТРОЙЩИК

ООО «Сибирская технологическая компания»,
644024, г. Омск ул. Лермонтова, д.21,
тел./факс: 377-737
ИНН 5507088234; КПП 550401001;
р/с 40702810600090073163 в Филиале «ОГСБ»
ОАО «Сбербанк России» г. Омск.
БИК 045209777; к/с 3010181000000000777



А.А. Галаганов

УЧАСТНИК
ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ООО «Фармацевтическое бюро»
125362, г. Москва, ул. Свободы, 35.
ИНН 7733503520; КПП 773301001;
р/с 40702810100000001433 в «НОГА-Банк»
(ОАО) г. Москва; БИК 044525569
к/с 30101810700000000569



В.В. Семенов



21.10.2008 22.10.2008 0401060

Послуп. в банк плат. Списание со сч. плат.

ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ № 160 21.10.2008 Электронно Вид платежа

Сумма прописью: Восемьсот четыре тысячи рублей 00 копеек

ИНН 7733503520	КПП 773301001	Сумма	804000-00	
ООО "Фармацевтическое Варо"		Сч. №	40702810900000004220	
Плательщик		ИНК	044525562	
ОАО "ТрансКредитБанк"		Сч. №	30101810600000000542	
Москва Банк плательщика		ИНК	045209777	
БИДБАЛ "ОКСБ" ОАО "ОТБ БАНК"		Сч. №	30101810000000000777	
ОМСК Банк получателя		Сч. №	40702810600000013143	
ИНН 5507008234	КПП 550701001	Сч. №	40702810600000013143	
ООО "Сибирская технологическая компания"		Вид.оп.	01	Срок плат.
Получатель		Наз.оп.		Очер. плат.
		Код		Рез. поле
				6

Оплата по Договору №1/6 участия в долевом строительстве от 15.10.08г. Сумма 804000-00, без налога (НДС) -

Назначение платежа

Подпись

М.П.

Сметки банка

ОАО "ТрансКредитБанк"
К/С 30101810900000004220
22.06.2022
БИК 044525562
ПРИБЛ 04
Черновое Ю.А.

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/6-У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егнй Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке» «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимися предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/6 от 15.10.08	6, площадь 40,2 кв.м., воз-во комнат: 1, подвезд 1, этаж 2	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончительный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невысвоенной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена **неустойка в размере 0,1%** от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – **настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аюппи Радик Вачакаевич** – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Получив в Росреестр заявление о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 10 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адрес и реквизиты сторон.

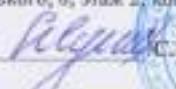
Цессионарий:

Михаил Егнй Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Михаил/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065053028831, ИНН 5053049520,
144002, Московская область, г. Электросталь,
ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

 /С.И. Мулукаев/

Поручитель за Цессионария

Аюппи Радик Вачакаевич,
07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05
№299559, выдан Управлением внутренних дел
Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-
001, зарегистрированный по адресу: Омская обл.,
ул. Ч. Валиханова, д.2, корп. 1, кв.54

 /Р.В. Аюппи/

ДОГОВОР
уступки права требования

г. Омск

«14» апреля 2022 г.

Микаелин Егня Гайкович, 02.09.1984 г. р., паспорт серии 52 05 № 036891, выдан 01.10.2004 г. отделом внутренних дел Горьковского района Омской области, код подразделения 552-010, зарегистрирован по адресу: Омская область, Горьковский район, р. п. Горьковское, ул. Коммунаров, д. 6 именуемый в дальнейшем «**Цедент**», с одной стороны, Усов Андрей Валериевич, 18.04.1978 г. р., паспорт серии 52 00 № 279904, выдан 22.12.2000 г. УВД Октябрьского административного округа города Омска, код подразделения 552-003, зарегистрирован по адресу: г. Омск, ул. 6 Шинная, д. 15, кв. 40, именуемый в дальнейшем «**Цессionario**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. «**Цедент**» уступает, а «**Цессionario**» принимает в полном объеме право требования, по Договору участия в долевом строительстве ДДУ 1/6 от 15.10.08 (далее Договор долевого участия), квартиры № 6, проектной площадью равной 40,2 кв. м., расположенной на 2 этаже в подъезде 1, объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО» по адресу: Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля.

2. Застройщик по указанному договору является общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833)

3. «**Цедент**» имеет право требования к Застройщику на основании Договора уступки права требования (Цессия) № 1/6-У от 21.02.2022 года, о чем в едином государственном реестре недвижимости сделана запись номер 55:20:032001:609-55/092/2022-179 от 15.03.2022 г.

4. «**Цедент**» обязан передать «**Цессionario**» все необходимые документы, удостоверяющие права требования.

5. «**Цессionario**» производит расчет за передаваемое право требования в сумме 603 000 (шестьсот три тысячи) рублей «**Цеденту**». Цена за уступаемое право требования является фиксированной и изменению не подлежит. Стороны подтверждают, что расчет между ними произведен полностью.

6. «**Цедент**» гарантирует, что до заключения настоящего Договора, переданное по настоящему Договору право требования никому другому не переуступлено, не заложено, в споре и под запретом (арестом) не состоит, свободно от любых прав и претензий третьих лиц. В случае обременения указанного права требования правами третьих лиц, «**Цедент**» берет на себя обязательство по возмещению «**Цессionario**» ущерба, причиненного данной сделкой.

7. «**Цессionario**» имеет право требовать от Застройщика вышеуказанную квартиру после ввода дома в эксплуатацию.

8. Расходы, связанные с последующим оформлением права собственности на указанную квартиру после сдачи дома в эксплуатацию, возлагается на «**Цессionario**».

9. Все неучтенные данным Договором вопросы, стороны обязуются решать путем переговоров в установленном ГК РФ порядке.

10. Договор составлен в 3-х экземплярах, каждый из которых имеет равную юридическую силу, один экземпляр - остается в архиве компетентных органах по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Расчет по договору произведен полностью 

 / Микаелин Егня Гайкович

 Усов Андрей Валериевич

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

Специальный регистратор

Дата регистрации: 23.06.2022

Номер регистрации: 2022/0021/2022-415

Подписано: Булдакова К.С.



Переведено в форму электронного образа документа

Дат: 23.06.22

Федорова А.Э.

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/6-У

г. Москва

31 октября 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью «Фармацевтическое Бюро», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора Турциева Давида Валерьевича, действующего на основании Устава с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цессионарий», в лице Свищанской Александры Витальевны, действующей на основании Доверенности № 10/28 от 28 октября 2016 г., с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о следующем.

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющиеся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ № 1/6 от 31.10.08	№ 6, площадь 40,2 кв.м, кол-во комнат: 1, подъезд 1, этаж 2	804 000

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в срок до 1 ноября 2019 года.

Стороны пришли к соглашению, что уступленные права требования по настоящему Договору, не являются находящимися в залоге у Цедента для обеспечения исполнения Цессионарием своих обязательств по оплате в соответствии с п. 5 ст. 488 ГК РФ.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невнесенной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части.

3. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходит к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Подачу в Росреестр Договора и иных документов, необходимых для регистрации Договора и перехода прав, осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несет также Цессионарий.

4. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

5. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, в которых содержится исчерпывающая информация по объекту недвижимости, являющемуся предметом договора участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему; документы, подтверждающие оплату Цедентом объекта недвижимости, являющегося предметом договора участия в долевом строительстве, и др.

6. Цессионарий обязуется в течение 2 месяцев дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

7. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

8. Цессионарий вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке в любой момент. Договор прекращается с момента получения уведомления Цессионария об отказе от исполнения настоящего договора. Полученная Цедентом оплата после расторжения подлежит возврату Цессионарию.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

ЦЕДЕНТ:

ООО «Фармацевтическое Бюро»

ОГРН 1037739829225

ИНН/КПП 7733503520/770701001

127 473, Москва, ул. Садово-Самосенная,

д. 1, стр. 1, пом. 16

Д.В. Турциев

ЦЕССИОНАРИЙ:

ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065053028831

ИНН/КПП 5053049520/505301001

144 002, Московская область, г. Электрогорск,

ул. Герасимова, д. 6

А.В. Свищанская

ООО «Новые строительные технологии» уведомлено о состоявшейся уступке по настоящему Договору.

Конкурсный управляющий

Григорьевой Андрей Геннадьевич

« 31 » 2016 года



ДОГОВОР № 1/7

участия в долевом строительстве микрорайона «Жилой парк «ВРУБЕЛЕВО»,
расположенного на земельном участке по адресу: Омская область, Омский район,
с.п. Богословское, кадастровый номер: 55:20:03 20 01:0213

г. Омск

«29» апреля 2008 года

Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская технологическая компания» (Сокращенно: **ООО «СТК»**), именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице директора Галаганова Алексея Анатольевича, действующего на основании Устава, и Общество с ограниченной ответственностью «Фармацевтическое бюро», именуемое в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», в лице генерального директора Семенова Вадима Вячеславовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «**Стороны**», в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. (в ред. Федерального закона от 18.07.2006 г. № 111-ФЗ и Федерального закона от 16.10.2006 № 160-ФЗ) (далее - Закон об участии в долевом строительстве), заключили настоящий договор (далее по тексту «**Договор**») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить в соответствии с проектной документацией девятиэтажный многоквартирный двенадцати подъездный каркасно-кирпичный жилой дом № 1 (строительный), входящий в состав микрорайона «Жилой парк «ВРУБЕЛЕВО», расположенный в с.п. Богословка, Омского района, Омской области (далее – «**Многоквартирный дом**») и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, указанный в п.1.2. настоящего Договора, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства - при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

1.2. Объектом долевого строительства в рамках настоящего Договора является входящее в состав Многоквартирного дома жилое помещение (квартира №7) общей (проектной) площадью 40,10 кв. м. (с учетом балконов и лоджий), состоящее из одной комнаты и расположенное в подъезде №1 на втором этаже Многоквартирного дома согласно Плану Объекта долевого строительства (Приложение №1).

1.3. Строительство Многоквартирного дома осуществляется на земельном участке, расположенном по адресу: Омская область, Омский район, с.п. Богословское, кадастровый номер: 55:20:03 20 01:0213, и принадлежащим Застройщику на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права № 552847 от 24.08.2007 г., выданным Управлением ФРС по Омской области.

1.4. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома (в соответствии с Проектной декларацией): 1 квартал 2010 года.

1.5. Застройщик гарантирует, что располагает всеми необходимыми документами (проектная документация, правоустанавливающие документы на земельный участок, разрешение на строительство, проектная декларация), предоставляющими ему право осуществлять строительство Многоквартирного дома и привлекать денежные средства граждан и юридических лиц – участников долевого строительства.

2. Права и обязанности Сторон, порядок передачи Объекта долевого строительства**2.1. Застройщик обязуется:**

2.1.1. Обеспечить строительство и сдачу в эксплуатацию Многоквартирного дома в порядке, установленном настоящим Договором.

2.1.2. Оформить необходимую документацию на строительство Многоквартирного дома, а также при его строительстве строго соблюдать требования проекта.

2.1.3. Обеспечить качество выполненных строительно-монтажных работ согласно СНиП.

2.1.4. Не позднее двухмесячного срока от даты ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в состоянии согласно проектной документации по Акту приема-передачи в порядке, установленном подразделом 2.5. настоящего Договора.

2.1.5. Для оформления Участником долевого строительства права собственности на Объект долевого строительства передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним все необходимые документы, включая разрешение на ввод

Многоквартирного дома в эксплуатацию. При этом Застройщик не принимает на себя обязанности по оформлению правоустанавливающих документов и регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства и уплату, связанных с этим расходов, налогов и сборов.

2.1.6. С момента ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома и до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства нести все расходы по содержанию Объекта долевого строительства.

2.2. Застройщик вправе:

2.2.1. Вносить в проектную документацию изменения, не затрагивающие количественные и качественные характеристики Объекта долевого строительства.

2.2.2. В установленном законодательством РФ порядке вносить изменения в проектную декларацию с обязательным опубликованием указанных изменений в СМИ, разместивших проектную декларацию.

2.3. Участник долевого строительства обязуется:

2.3.1. Оплатить обусловленную цену в порядке, указанном в разделе 3 настоящего Договора.

2.3.2. В установленный срок (п.2.5.2 Договора) принять Объект долевого строительства по Акту приема-передачи и нести ответственность за его сохранность и содержание.

2.3.3. Не производить до регистрации права собственности на Объект долевого строительства работы:

- связанные с отступлением от строительного проекта (перепланировка, возведение внутриквартирных перегородок, разводка всех инженерных коммуникаций, электрики, пробивка проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях и т.п.);

- затрагивающие фасад здания и его элементы (установка снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию здания).

2.4. Участник долевого строительства вправе:

2.4.1. Получать информацию о ходе строительства Многоквартирного дома и объеме выполненных работ.

2.4.2. Уступить свои права требования по Договору только после государственной регистрации Договора, до подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, - в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации и Законом об участии в долевом строительстве, и только при условии, что стоимость Объекта долевого строительства полностью оплачена Участником долевого строительства. Приобретатель таких прав приобретает все права и обязанности Участника долевого строительства по Договору в отношении соответствующего Объекта долевого строительства.

Частичная уступка прав требования Участником долевого строительства в пользу третьих лиц в рамках настоящего Договора не допускается.

2.5. Передача Объекта долевого строительства:

2.5.1. Застройщик уведомляет Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта за 14 дней до даты его приемки. Такое уведомление должно быть сделано в письменном виде и направлено по почте заказным письмом с уведомлением, с приложением описи почтовой корреспонденции, либо передано Участнику долевого строительства под расписку.

2.5.2. Участник долевого строительства, получивший уведомление Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан присутствовать к его принятию в сроки и по адресу, указанному в Уведомлении. В случае необоснованного нарушения Участником долевого строительства сроков подписания или необоснованного отказа от подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, в нем согласно действующему законодательству РФ делается соответствующая отметка, и в этом случае обязательства Застройщика по настоящему Договору считаются выполненными надлежащим образом.

2.5.3. В случае обнаружения недостатков Стороны подписывают Акт выявления недостатков с отражением перечня недостатков и сроков их устранения Застройщиком. После устранения указанных недостатков Стороны завершают подписание Акта приема-передачи Объекта долевого строительства. Устранение дефектов/недостатков, согласованных Сторонами в Акте выявления недостатков, является основанием для подписания окончательного Акта приема-передачи Объекта долевого строительства по настоящему Договору. Дефекты и недостатки, возникшие по вине Застройщика и установленные Сторонами после составления Акта выявления недостатков, устраняются в течение гарантийного срока, указанного в п.7.2 настоящего Договора после подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства по настоящему Договору.

2.5.4. В случае если строительство Многоквартирного дома не может быть завершено в срок, указанный в п.1.4. настоящего Договора, Застройщик не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения указанного срока, обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Изменение предусмотренного Договором срока

передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном ГК РФ.

3. Цена договора, порядок ее уплаты

3.1. Ценой настоящего Договора является размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства в целях создания Объекта долевого строительства. Цена Договора определяется исходя из стоимости одного квадратного метра общей (проектной) площади Объекта долевого строительства.

3.2. Цена Договора составляет 721 800 (семьсот двадцать одна тысяча восемьсот) рублей.

3.3. Стоимость одного квадратного метра общей (проектной) площади Объекта долевого строительства (с учетом лоджий и балконов) составляет 18 000 (восемнадцать тысяч) рублей.

3.4. Участник долевого строительства уплачивает причитающиеся денежные средства в сумме, указанной в п.3.2. настоящего Договора, на банковский счет Застройщика в течение трех банковских дней от даты подписания сторонами настоящего Договора.

3.5. Расходы, связанные с оплатой пены по Договору, уплатой госпошлины за регистрацию Договора, а также оформлением прав собственности на Объект долевого строительства в цену Договора не включаются и оплачиваются Участником долевого строительства дополнительно.

4. Ответственность сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами обязательств, вытекающих из настоящего Договора, Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Срок действия Договора, порядок изменения и расторжения Договора

5.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Омской области.

5.2. Настоящий Договор не может быть расторгнут в одностороннем порядке, кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются Сторонами путем заключения дополнительных соглашений к Договору. Дополнительные соглашения оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными представителями сторон и подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6. Освобождение от ответственности (форс-мажор)

6.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств, при конкретных условиях конкретного периода времени.

7. Иные условия Договора

7.1. Застройщик гарантирует отсутствие прав и притязаний на Объект долевого строительства со стороны третьих лиц, наличия иных договоров участия в долевом строительстве на данный Объект.

7.2. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 (пять) лет. Указанный срок исчисляется с момента подписания сторонами Акта приема-передачи соответствующего Объекта долевого строительства.

7.3. Стороны договариваются отклонение общей (проектной) площади Объекта долевого строительства от площади (с учетом балконов и лоджий), установленной по результатам замеров, произведенных органами технической инвентаризации, без перерасчета его стоимости при условии, что такое отклонение не превышает 3% от общей (проектной) площади. Превышение указанного отклонения в площади Объекта долевого строительства является основанием для пересчета размера долевого вноса Участника долевого строительства. В этом случае Участнику долевого строительства либо возвращаются денежные средства, либо он производит их доплату исходя из стоимости одного метра квадратного общей площади жилого помещения (с учетом балконов и лоджий), указанной в п.3.3. настоящего Договора.

7.4. Все вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством РФ.

7.5. В случае изменения своих места нахождения, почтового адреса, номеров телефонов, банковских реквизитов, либо адреса электронной почты, сторона Договора обязана в пятидневный срок уведомить об этом другую сторону заказным письмом с уведомлением о вручении. В случае

не исполнения данного требования виновная сторона не вправе сослаться на факт не получения уведомления, извещений другой стороны как основание для освобождения, уменьшения ответственности за не исполнения и (или) неадекватное исполнение принятых обязательств.

7.6. Все споры и разногласия, возникающие при заключении, исполнении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем проведения переговоров с обязательным направлением другой Стороне претензии заказным письмом с уведомлением. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть ее и направить ответ на нее в течение 10 (десяти) рабочих дней.

7.7. В случае не достижения сторонами соглашения споры разрешаются в судебном порядке.

7.8. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, третий – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.9. К Договору прилагаются:

- План Объекта долевого строительства (Приложение №1).

8. Место нахождения, реквизиты и подписи сторон

ЗАСТРОЙЩИК

ООО «Сибирская технологическая компания»,
644024, г. Омск ул. Лермонтова-21, (т. 377-737)
ИНН 5507088234; КПП 550401001;
р/с 40702810600090073163 в Филиале «ОПСБ
«Инвестбарбанк» (ОАО) г. Омск.
БИК 045209777; к/с 30101810000000000777


А.А. Галигинов



**УЧАСТНИК
ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ООО «Фармацевтическое бюро»
125362, г. Москва, ул. Свободы, 35,
ИНН 7733503520; КПП 773301001;
р/с 40702810100000001433 в «НОТА-
Банк» (ОАО) г. Москва; БИК 044525569
к/с 30101810700000000569


Б.В. Семенов



Российское Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии
Федеральный институт промышленной собственности
ФГИПС
гос. реестр объектов интеллектуальной собственности
г. Москва, ул. Мясницкая, д. 26
ИНН 7707083893; КПП 7707083893
р/с 40702810100000001433 в «НОТА-Банк» (ОАО) г. Москва; БИК 044525569
к/с 30101810700000000569






30.04.2008
Списано со сч. плат.

0401060

Поступ. в банк плат.

ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ № 37

30.04.2008
Дата

Электронно
Вид платежа

Сумма прописью | Семьсот двадцать одна тысяча восемьсот рублей

ИНН 7733503520 | КПП	Сумма	721800-00	
Общество с ограниченной ответственностью "Фармацевтическое Бюро"	Сч. №	40702810100000001433	
Платательщик	БИК	044525569	
"НОТА-Банк" (ОАО) Г. МОСКВА	Сч. №	30101810700000000569	
Банк плательщика	БИК	044525569	
"НОТА-Банк" (ОАО) Г. МОСКВА	Сч. №	30101810700000000569	
Банк получателя	Сч. №	30102810300000000569	
ИНН 7203083256 | КПП	Вид оп.	01	Срок плат.
"НОТА-Банк" (ОАО)	Наз. пл.		Очер плат.
	Код		Рез. поле
Получатель			0

Оплата по Договору N1/7 участия в долевом строительстве от 29.04.08г. Сумма 721800-00, без налога (НДС).

Назначение платежа

Подписи

М. П.

Отметки банка

-НОТА-Банк- (ОАО)
Дополнительный офис - Бизнес-центр
«Редутская» ОИЧ 044525569

30.04.2008

ИС 30101810700000000569
Банков Г.В.

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/7-У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения в жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/7 от 29.04.08	7, площадь 40,1 кв.м., кол-во комнат: 1, подъезд 1, этаж 2	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период просрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невысвоенной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлен **пенальти в размере 0,1%** от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплата неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – **настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Алексей Радик Вачканович** – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подать в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы за регистрацию несет также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

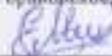
7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

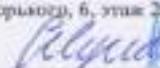
Цессионарий:

Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Михаил/

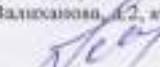
Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065053028831; ИНН 5052049520; 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

 С.И.Мулукаев

Поручитель за Цессионария

Алексей Радик Вачканович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, комн.1, кв.54

 /Р.В. Алексей/

управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по Омской
области

Приведена государственная регистрация

Договора уступки права требования

Дата регистрации 15.03.2022 г.

№ регистрации 55:20:0030001:609-55/092/2022-173

Государственная регистрация осуществлена

Государственный регистратор Т.А. Закомасова

Владелец _____



Переведено в форму электронного образа
документа

Дата перевода 15.03.2022 г.

Макап А.С.


(подпись Фамилия И.О.)

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/7-У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения в жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/7 от 29.04.08	7, площадь 40,1 кв.м, кол-во комнат: 1, подъезд 1, этаж 2	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период просрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невысеченной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлен **пенальсия в размере 0,1%** от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплата неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – **настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Алексей Радик Вачканович** – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подать в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы за регистрацию несет также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

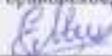
7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

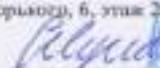
Цессионарий:

Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Михаил/

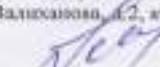
Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065053028831; ИНН 5052049520; 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

 С.И.Мулукаев

Поручитель за Цессионария

Алексей Радик Вачканович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, комн.1, кв.54

 /Р.В. Алексей/

управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области

Приведена государственная регистрация

Договора уступки права требования

Дата регистрации 15.03.2022 г.

№ регистрации 55:20:0030001:609-55/092/2022-173

Государственная регистрация осуществлена

Государственный регистратор Т.А. Закомасова

Владелец _____



Переведено в форму электронного образа документа

Дата перевода 15.03.2022 г.

Макап А.С.


(подпись Фамилия И.О.)

16649
22

ДОГОВОР
уступки права требования

г. Омск

«11» мая 2022 г.

Михаилин Егня Гайкович, 02.09.1984 г. р., паспорт серии 52 05 № 036891, выдан 01.10.2004 г. отделом внутренних дел Горьковского района Омской области, код подразделения 552-010, зарегистрирован по адресу: Омская область, Горьковский район, р. п. Горьковское, ул. Коммунаров, д. 6 именуемый в дальнейшем «**Цедент**», с одной стороны, Кочикян Гамлет Тарзанович, 27.12.1976 г. р., паспорт серии 52 21 № 085902, выдан 17.01.2022 г. УМВД России по Омской области, код подразделения 550-007, зарегистрирован по адресу: г. Омск, ул. 24-я Северная, д. 204, кв. 43, именуемый в дальнейшем «**Цессионарий**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. «**Цедент**» уступает, а «**Цессионарий**» принимает в полном объеме право требования, по Договору участия в долевом строительстве ДДУ 1/7 от 29.04.08 (далее Договор долевого участия), квартиры № 7, проектной площадью равной 40,1 кв. м., расположенной на 2 этаже в подъезде 1, объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО» по адресу: Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля.
2. Застройщик по указанному договору является общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833)
3. «**Цедент**» имеет право требования к Застройщику на основании Договора уступки права требования (Цессии) № 1/7-У от 21.02.2022 года, о чем в едином государственном реестре недвижимости сделана запись номер 55-20/032001:609-55/092/2022-173 от 15.03.2022 г.
4. «**Цедент**» обязан передать «**Цессионарию**» все необходимые документы, удостоверяющие права требования.
5. «**Цессионарий**» производит расчет за передаваемое право требования в сумме 250 000 (двести пятьдесят тысяч) рублей «**Цеденту**». Цена за уступаемое право требования является фиксированной и изменению не подлежит. Стороны подтверждают, что расчет между ними произведен полностью.
6. «**Цедент**» гарантирует, что до заключения настоящего Договора, переданное по настоящему Договору право требования никому другому не переуступлено, не заложено, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, свободно от любых прав и претензий третьих лиц. В случае обременения указанного права требования правами третьих лиц, «**Цедент**» берет на себя обязательство по возмещению «**Цессионарию**» ущерба, причиненного данной сделкой.
7. «**Цессионарий**» имеет право требовать от Застройщика вышеуказанную квартиру после ввода дома в эксплуатацию.
8. Расходы, связанные с последующим оформлением права собственности на указанную квартиру после сдачи дома в эксплуатацию, возлагается на «**Цессионария**».
9. Все неучтенные данным Договором вопросы, стороны обязуются решать путем переговоров в установленном ГК РФ порядке.
10. Договор составлен в 3-х экземплярах, каждый из которых имеет равную юридическую силу, один экземпляр - остается в архиве компетентных органов по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Расчет по договору произведен полностью

Цедент  / Михаиллин Егня ГайковичЦессионарий  / Кочикян Гамлет Тарзанович

Исполнитель: <i>Булдакова К.С.</i>
Исполнительский номер: <i>02-220622-001</i>



Булдакова К.С.

Проведено в форме электронного документа
Дата: <i>23.06.2022</i>
<i>[Signature]</i>

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/7-У

г. Москва

31 октября 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью «Фармацевтическое Бюро», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора Туршинева Давида Валерьевича, действующего на основании Устава с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цессионарий», в лице Саничкиной Александры Витальевны, действующей на основании Доверенности № 10/28 от 28 октября 2016 г., с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о следующем.

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке» «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ № 1/7 от 29.04.08	№ 7, площадь 40,1 кв.м, кол-во комнат: 1, польза 1, этаж 2	721 800

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в срок до 1 ноября 2019 года.

Стороны пришли к соглашению, что уступленные права требования по настоящему Договору, не являются находящимися в залоге у Цедента для обеспечения исполнения Цессионарием своих обязательств по оплате в соответствии с п. 5 ст. 488 ГК РФ.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невысвоенной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части.

3. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходит к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Помимо в Росреестр Договора и иных документов, необходимых для регистрации Договора и перехода прав, осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несет также Цессионарий.

4. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

5. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, в которых содержится исчерпывающая информация по объекту недвижимости, являющемуся предметом договора участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему; документы, подтверждающие оплату Цедентом объекта недвижимости, являющегося предметом договора участия в долевом строительстве, и др.

6. Цессионарий обязуется в течение 2 месяцев дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

7. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

8. Цессионарий вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке в любой момент. Договор прекращается с момента получения уведомления Цессионария об отказе от исполнения настоящего договора. Полученная Цедентом оплата после расторжения подлежат возврату Цессионарию.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

ЦЕДЕНТ:

ООО «Фармацевтическое Бюро»

ОГРН 3037739829225

ИНН/КПП 7733503520/770701001

117-473, г. Москва, ул. Садово-Самозванья,

д. 1, стр. 1, пом. 16

Д.В. Туршинева Д.В. Туршинева

ООО «Новые строительные технологии» уведомлено о состоявшейся уступке по настоящему Договору:

Котурский управляющий

ЦЕССИОНАРИЙ:

ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065053028531

ИНН/КПП 5053049520/505303001

144-002, Московская область, г. Электросталь,

ул. Гагарина, д. 6

А.В. Саничкина А.В. Саничкина

Грибовский Андрей Геннадьевич

2016 года

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по Омской
области
Номер регистрационного округа № 55
Проведена государственная регистрация
договора уступки права требования
Дата регистрации 24.09.2019г.
Номер регистрации 55-20-032001-609-55/104/2019-31
Регистратор Боссерт Д.В.



ДОГОВОР № 1/16

участия в долевом строительстве микрорайона «Жилой парк «ВРУБЕЛЕВО»,
расположенного на земельном участке по адресу: Омская область, Омский район,
с.п. Богословское, кадастровый номер: 55:20:03 20 01:0213

г. Омск

«24» ноября 2008 года

Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская технологическая компания» (Сокращенно: ООО «СТК»), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Галаганова Алексея Анатольевича, действующего на основании Устава, и общество с ограниченной ответственностью «Фармацевтическое бюро», именуемое в дальнейшем «Участник долевого строительства», в лице Генерального директора Семенова Валюма Вячеславовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. (в ред. Федерального закона от 18.07.2006 г. № 111-ФЗ и Федерального закона от 16.10.2006 № 160-ФЗ) (далее - Закон об участии в долевом строительстве) заключили настоящий договор (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить в соответствии с проектной документацией девятиэтажный многоквартирный двенадцати подъездный каркасно-кирпичный жилой дом № 1 (строительный), входящий в состав микрорайона «Жилой парк «ВРУБЕЛЕВО», расположенный в с.п. Богословка, Омского района, Омской области (далее – «Многоквартирный дом») и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, указанный в п.1.2. настоящего Договора, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства - при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

1.2. Объектом долевого строительства в рамках настоящего Договора является входящее в состав Многоквартирного дома жилое помещение (квартира № 16) общей (проектной) площадью 66,86 кв. м. (с учетом балконов и лоджий), состоящее из двух комнат и расположенное в подъезде № 1 на четвертом этаже Многоквартирного дома согласно Плану Объекта долевого строительства (Приложение №1).

1.3. Строительство Многоквартирного дома осуществляется на земельном участке, расположенном по адресу: Омская область, Омский район, с.п. Богословское, кадастровый номер: 55:20:03 20 01:0213, и принадлежащим Застройщику на основании договора купли-продажи земельного участка от 21.06.2007 года № б/н.

1.4. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома (в соответствии с Проектной декларацией): 1 квартал 2010 года.

1.5. Застройщик гарантирует, что располагает всеми необходимыми документами (проектная документация, правоустанавливающие документы на земельный участок, разрешение на строительство, проектная декларация), предоставляющими ему право осуществлять строительство Многоквартирного дома и привлечь денежные средства граждан и юридических лиц – участников долевого строительства.

2. Права и обязанности Сторон, порядок передачи Объекта долевого строительства**2.1. Застройщик обязуется:**

2.1.1. Обеспечить строительство и сдачу в эксплуатацию Многоквартирного дома в порядке, установленном настоящим Договором.

2.1.2. Оформить необходимую документацию на строительство Многоквартирного дома, а также при его строительстве строго соблюдать требования проекта.

2.1.3. Обеспечить качество выполненных строительно-монтажных работ согласно СНиП.

2.1.4. Не позднее двухмесячного срока от даты ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в состоянии согласно проектной документации по Акту приема-передачи в порядке, установленном подразделом 2.5. настоящего Договора.

2.1.5. Для оформления Участником долевого строительства права собственности на Объект долевого строительства передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним все необходимые документы, включая разрешение на ввод

Многоквартирного дома в эксплуатацию. При этом Застройщик не принимает на себя обязанности по оформлению правоустанавливающих документов и регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства и уплату, связанных с этим расходов, налогов и сборов.

2.1.6. С момента ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома и до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства нести все расходы по содержанию Объекта долевого строительства.

2.1.7. В установленном законодательством РФ порядке вносить изменения в проектную декларацию с обязательным опубликованием указанных изменений в СМИ, разместивших проектную декларацию.

2.2. Застройщик вправе:

2.2.1. Вносить в проектную документацию изменения, не затрагивающие количественные и качественные характеристики Объекта долевого строительства.

2.3. Участник долевого строительства обязуется:

2.3.1. Оплатить обусловленную цену в порядке, указанном в разделе 3 настоящего Договора.

2.3.2. В установленном срок (п.2.5.2 Договора) принять Объект долевого строительства по Акту приема-передачи и нести ответственность за его сохранность и содержание.

2.3.3. Не производить до регистрации права собственности на Объект долевого строительства работы:

- связанные с отступлением от строительного проекта (перепланировка, возведение внутри квартирных перегородок, разводка всех инженерных коммуникаций, электрики, пробивка проемов, борозд в стенах и перекрытиях и т.д.);

- затрагивающие фасад здания и его элементы (установки снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию здания).

2.4. Участник долевого строительства вправе:

2.4.1. Получать информацию о ходе строительства Многоквартирного дома и объеме выполненных работ.

2.4.2. Уступить свои права требования по Договору только после государственной регистрации Договора, до подписания сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, при условии, что стоимость Объекта долевого строительства полностью оплачена Участником долевого строительства либо одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации и Законом об участии в долевом строительстве. Приобретатель таких прав приобретает все права и обязанности Участника долевого строительства по Договору в отношении соответствующего Объекта долевого строительства.

Уступка прав требования на часть Объекта долевого строительства Участником долевого строительства в пользу третьих лиц в рамках настоящего Договора не допускается.

2.5. Передача Объекта долевого строительства:

2.5.1. Застройщик уведомляет Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства не менее чем за месяц до даты его приема. Такое уведомление должно быть сделано в письменном виде и направлено по почте заказным письмом с уведомлением, с приложением описи почтовой корреспонденции, либо передано Участнику долевого строительства под расписку.

2.5.2. Участник долевого строительства, получивший уведомление Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в сроки и по адресу, указанному в Уведомлении. В случае необоснованного нарушения Участником долевого строительства сроков подписания или необоснованного отказа от подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, в нем делается соответствующая отметка, и в этом случае обязательства Застройщика по настоящему Договору считаются выполненными надлежащим образом.

2.5.3. В случае обнаружения недостатков Стороны подписывают Акт выявления недостатков с отражением перечня недостатков и сроков их устранения Застройщиком. После устранения указанных недостатков Стороны завершают подписание Акта приема-передачи Объекта долевого строительства. Устранение дефектов/недостатков, согласованных Сторонами в Акте выявления недостатков, является основанием для подписания окончательного Акта приема-передачи Объекта долевого строительства по настоящему Договору. Дефекты и недостатки, возникшие по вине Застройщика и установленные Сторонами после составления Акта выявления недостатков, устраняются в течение гарантийного срока, указанного в п.7.2 настоящего Договора после подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства по настоящему Договору.

2.5.4. В случае если строительство Многоквартирного дома не может быть завершено в срок, указанный в п. 1.4. настоящего Договора, Застройщик не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения указанного срока, обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую ин-

формацию и предложение об изменении Договора. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном ГК РФ.

3. Цена договора, порядок ее уплаты

3.1. Ценой настоящего Договора является размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства в целях создания Объекта долевого строительства. Цена Договора определяется исходя из стоимости одного квадратного метра общей (проектной) площади Объекта долевого строительства.

3.2. Цена Договора составляет 1 337 000 (один миллион триста тридцать семь тысяч) рублей.

3.3. Стоимость одного квадратного метра общей (проектной) площади Объекта долевого строительства (с учетом лоджий и балконов) составляет 20 000 (двадцать тысяч) рублей.

3.4. Участник долевого строительства уплачивает причитающиеся денежные средства в сумме, указанной в п.3.2. настоящего Договора, на банковский счет Застройщика в течение трех банковских дней с момента государственной регистрации Договора.

3.5. Оплата банковских услуг, связанных с оплатой цены по Договору, уплата госпошлины за регистрацию Договора, а также расходы по оформлению прав собственности на Объект долевого строительства в цену Договора не включаются и оплачиваются Участником долевого строительства дополнительно.

4. Ответственность сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами обязательств, вытекающих из настоящего Договора, Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Срок действия Договора, порядок изменения и расторжения Договора

5.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Омской области.

5.2. Настоящий Договор не может быть расторгнут в одностороннем порядке, кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются Сторонами путем заключения дополнительных соглашений к Договору. Обязательные соглашения оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными представителями сторон и подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6. Освобождение от ответственности (форс-мажор)

6.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств, при конкретных условиях конкретного периода времени.

7. Иные условия Договора

7.1. Застройщик гарантирует отсутствие прав и притязаний на Объект долевого строительства со стороны третьих лиц, наличия иных договоров участия в долевом строительстве на данный Объект.

7.2. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 (пять) лет. Указанный срок исчисляется с момента подписания сторонами Акта приема-передачи соответствующего Объекта долевого строительства.

7.3. Стороны допускают отклонение общей (проектной) площади Объекта долевого строительства от площади (с учетом балконов и лоджий), установленной по результатам замеров, произведенных органами технической инвентаризации, без перерасчета его стоимости при условии, что такое отклонение не превышает 3% от общей (проектной) площади. Превышение указанного отклонения в площади Объекта долевого строительства является основанием для пересчета размера долевого взноса Участника долевого строительства. В этом случае Участнику долевого строительства либо возвращаются денежные средства, либо он производит их доплату исходя из стоимости одного метра квадратного общей площади жилого помещения (с учетом балконов и лоджий), указанной в п.3.3. настоящего Договора.

7.4. Все вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством РФ.

7.5. В случае изменения своих места нахождения, почтового адреса, номеров телефонов, банковских реквизитов, либо адреса электронной почты, сторона Договора обязана в пятидневный

срок уведомить об этом другую сторону заказным письмом с уведомлением о вручении. В случае не исполнения данного требования виновная сторона не вправе ссылаться на факт не получения уведомлений, извещений другой стороны как основание для освобождения, уменьшения ответственности за не исполнение и (или) ненадлежащее исполнение принятых обязательств.

7.6. Все споры и разногласия, возникающие при заключении, исполнении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем проведения переговоров с обязательным направлением другой Стороне претензии заказным письмом с уведомлением. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть ее и направить ответ на нее в течение 10 (десяти) рабочих дней.

7.7. В случае не достижения сторонами соглашения споры разрешаются в судебном порядке.

7.8. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, третий – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.9. К Договору прилагаются:

- План Объекта долевого строительства (Приложение №1).

8. Место нахождения, реквизиты и подписи сторон

ЗАСТРОЙЩИК

**УЧАСТНИК
ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ООО «Сибирская технологическая компания»,
644024, г. Омск ул. Лермонтова-21, (т. 377-737)
ИНН 5507088234; КПП 550401001;
р/с 40702810600090073163 в Филиале «ОПСБ»
(ОАО) «ОПСБ Банк» г. Омск.
БИК 045209777; к/с 3010181000000000777

ООО «Фармацевтическое бюро»
125362, г. Москва, ул. Слободы, 35.
ИНН 773503520; КПП 77301001;
р/с 40702810100000001433 в «НОТА-Банк»
(ОАО) г. Москва; БИК 044525569
к/с 30101810700000000569



А.А.Галазий



В.В. Семенов

Уд. 18/00/01
регистр. № 18/00/01
Омская область
№ 18/00/01
18/00/01
18/00/01
18/00/01
18/00/01
18/00/01



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1-1/16

к Договору участия в долевом строительстве микрорайона «Жилой парк «ВРУБЕЛЕВО» № 1/16 от 24.11.2008г. между ООО «СТК» и ООО «Фармацевтическое бюро»

г. Омск

«12» февраля 2009 года

Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская технологическая компания» (Сокращенно: ООО «СТК»), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Галаганова Алексея Анатольевича, действующего на основании Устава, и Общество с ограниченной ответственностью «Фармацевтическое бюро», именуемое в дальнейшем «Участник долевого строительства», в лице генерального директора Семенова Владимира Вячеславовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. (далее - Закон об участии в долевом строительстве), заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. В наименовании Договора кадастровый номер (земельного участка) 55:20:03-20-01:0213 изменить на кадастровый номер 55:20:032001:609.
2. Пункт 1.3. Договора изложить в следующей редакции:
«1.3. Строительство Многоквартирного дома осуществляется на земельном участке, кадастровый номер: 55:20:032001:609, принадлежащем Застройщику на основании договора купли-продажи земельного участка от 21.06.2007г. № б/н. и протокола общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью «Сибирская технологическая компания» №4 от 15.01.2009г, расположенном по адресу примерно в 280 метрах по направлению на юго-запад, относительно жилого дома, имеющего почтовый адрес: Омская область, Омский район, п.Ростовка, 19.»
3. В оставшейся части Договор участия в долевом строительстве изменению не подлежит.
4. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его государственной регистрации в установленном порядке и действует непосредственно с Договором участия в долевом строительстве.
5. Данное Дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, третий – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
6. Адреса, реквизиты и подписи сторон

ЗАСТРОЙЩИК

ООО «Сибирская технологическая компания»,
644024, г. Омск ул. Лермонтова, д.21,
тел./факс: 377-737
ИНН 5507088234; КПП 550401001;
р/с 40702810600090073163 в Филиале «ОПСБ
ОАО «ОТП Банк» г. Омск.
БИК 045209773; ОГРН 1000000000777



А.А.Галаганов

**УЧАСТНИК
ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ООО «Фармацевтическое бюро»
125362, г. Москва, ул. Свободы, 35.
ИНН 7733503520; КПП 773301001;
р/с 40702810100000001433 в «НОТА-Банк»
(ОАО) г. Москва; БИК 044525569
к/с 30101810700000000569



В.В.Семенов



23.11.2008

Поступ. в банк плат. 0401060

Служено со сч. плат.

ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ № 251 23.11.2008 Электронно

Дата Вид платежа

Сумма прописью: Один миллион триста тридцать семь тысяч двести рублей

ИНН 7733503520	КПП	Сумма	1337200-00
Общество с ограниченной ответственностью "Фармацевтическое Бюро"		Сч. №	40702810100000001433
Платательщик		БИК	044525569
"НОТА-Банк" (ОАО) Г. МОСКВА		Сч. №	30101810700000000569
Банк плательщика		БИК	044525569
"НОТА-Банк" (ОАО) Г. МОСКВА		Сч. №	30101810700000000569
Банк получателя		Сч. №	30102810300000000569
ИНН 7203063256	КПП	Сч. №	30102810300000000569
"НОТА-Банк" (ОАО)		Вид оп.	01
Получатель		Наз. пл.	Срок плат.
		Код	Очер плат.
			Рез. поле
			0

Оплата по Договору N1/16 участия в долевом строительстве от 24.11.06г. Сумма 1337200-00, без налога (НДС).

Назначение платежа

Подписи

Отметка Банка

«НОТА-Банк» (ОАО)

Дополнительный офис «Бизнес-центр «Белорусский»

ИНН 775278113

23.11.2008

К/С: 30101810700000000569

БАНК Г.В.

М. П.

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/14-У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цедентом», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке» «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимися предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/16 от 24.11.08	16, площадь 66,86 кв.м., кол-во комнат: 2, подъезд 1, этаж 4	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму не внесенной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аюлия Радик Вачаганович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подачу в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Михаилки/

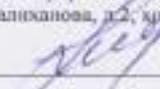
Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065053028831, ИНН 5053040520; 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

 /С.И.Мулукаев/

Поручитель за Цессионария

Аюлия Радик Вачаганович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корп.1, кв.54

 /Р.В. Аюлия/

ДОГОВОР
уступки права требования

г. Омск

«22» марта 2022 г.

Микаелин Егнн Гайкович, 02.09.1984 г. р., паспорт серии 52 05 № 036891, выдан 01.10.2004 г. отделом внутренних дел Горьковского района Омской области, код подразделения 552-010, зарегистрирован по адресу: Омская область, Горьковский район, р. п. Горьковское, ул. Коммунаров, д. 6 именуемый в дальнейшем «**Цедент**», с одной стороны, Карапетян Армине Михайловна, 20.03.1987 г. р., паспорт серии 52 07 № 590329, выдан 05.02.2008 г. ОУФМС России по Омской обл. в Кировском административном округе города Омска, код подразделения 550-001, зарегистрирована по адресу: г. Омск, ул. Дмитриева, д. 13, корп. 5, кв. 5, именуемая в дальнейшем «**Цессионарий**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. «**Цедент**» уступает, а «**Цессионарий**» принимает в полном объеме право требования, по Договору участия в долевом строительстве ДДУ 1/16 от 24.11.08 (далее Договор долевого участия), квартиры № 16, проектной площадью равной 66,86 кв. м., расположенной на 4 этаже в подъезде 1, объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО» по адресу: Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля.

2. Застройщик по указанному договору является общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833)

3. «**Цедент**» имеет право требования к Застройщику на основании Договора уступки права требования (Цессии) № 1/16-У от 21.02.2022 года, о чем в едином государственном реестре недвижимости сделана запись номер 55:20:032001:609-55/092/2022-203 от 15.03.2022 г.

4. «**Цедент**» обязан передать «**Цессионарию**» все необходимые документы, удостоверяющие права требования.

5. «**Цессионарий**» производит расчет за передаваемое право требования в сумме 1 002 900 (один миллион две тысячи девятьсот) рублей «**Цеденту**». Цена за уступаемое право требования является фиксированной и изменению не подлежит. Стороны подтверждают, что расчёт между ними произведён полностью.

6. «**Цедент**» гарантирует, что до заключения настоящего Договора, переданное по настоящему Договору право требования никому другому не переуступлено, не заложено, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, свободно от любых прав и претензий третьих лиц. В случае обременения указанного права требования правами третьих лиц, «**Цедент**» берет на себя обязательство по возмещению «**Цессионарию**» ущерба, причиненного данной сделкой.

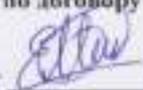
7. «**Цессионарий**» имеет право требовать от Застройщика вышеуказанную квартиру после ввода дома в эксплуатацию.

8. Расходы, связанные с последующим оформлением права собственности на указанную квартиру после сдачи дома в эксплуатацию, возлагается на «**Цессионария**».

9. Все неучтенные данным Договором вопросы, стороны обязуются решать путем переговоров в установленном ГК РФ порядке.

10. Договор составлен в 3-х экземплярах, каждый из которых имеет равную юридическую силу, один экземпляр - остается в архиве компетентных органах по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Расчёт по договору произведён полностью _____

Цедент  / Микаелин Егнн Гайкович

Цессионарий  / Карапетян Армине Михайловна



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/16-У

г. Москва

31 октября 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью «Фармацевтическое Бюро», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора Туршнев Давида Валерьевича, действующего на основании Устава с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цессionario», в лице Свищевой Александры Витальевны, действующей на основании Доверенности № 10/28 от 28 октября 2016 г., с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о следующем.

1. Цедент уступает, а Цессionario принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833); далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жизном парке» «ВРУБЕЛЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющиеся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ № 1/16 от 24.11.08	№ 16, площадь 66,86 кв.м., кол-во комнат: 2, подъезд 1, этаж 4	1 337 200

2. Цессionario обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в срок до 1 ноября 2019 года.

Стороны пришли к соглашению, что уступленные права требования по настоящему Договору, не являются находящимися в залоге у Цедента для обеспечения исполнения Цессionario своих обязательств по оплате в соответствии с п. 5 ст. 488 ГК РФ.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невнесенной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части.

3. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессionario с момента регистрации настоящего Договора в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Подписи в Росреестр Договора и иных документов, необходимых для регистрации Договора и перехода прав, осуществляет Цессionario. Расходы на регистрацию несет также Цессionario.

4. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

5. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессionario все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, в которых содержится исчерпывающая информация по объекту недвижимости, являющемуся предметом договора участия в долевом строительстве, включая сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему; документы, подтверждающие оплату Цедентом объекта недвижимости, являющихся предметом договора участия в долевом строительстве, и др.

6. Цессionario обязуется в течение 2 месяцев дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

7. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

8. Цессionario вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке в любой момент. Договор прекращается с момента получения уведомления Цессionario об отказе от исполнения настоящего договора. Полученная Цедентом оплата после расторжения подлежит возврату Цессionario.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

ЦЕДЕНТ:
 ООО «Фармацевтическое Бюро»
 ОГРН 1037739829225
 ИНН/КПП 7733503520/770701001
 127 473, г. Москва, ул. Садово-Самарская,
 д. 28, стр. 1, пом. 16

ЦЕССИОНАРИЙ:
 ООО «Лизинг-партнер»
 ОГРН 1065053028831,
 ИНН/КПП 5053049520/505301001
 144-002, Московская область, г. Электросталь,
 ул. Горького, д. 6


 Д.В. Туршнев




 А.В. Свищевая

ООО «Новые строительные технологии» уведомлено о состоявшейся уступке по настоящему Договору:
 Конкурсный управляющий

Гривовещий Андрей Геннадьевич
 «31» 10 2016 года



ДОГОВОР № 1/17

участия в долевом строительстве микрорайона «Жилой парк «ВРУБЕЛЕВО», расположенного на земельном участке по адресу: Омская область, Омский район, с.п. Богословское, кадастровый номер: 55:20:03 20 01:0213

г. Омск

«29» апреля 2008 года

Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская технологическая компания» (Сокращенно: ООО «СТК»), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Галаганова Алексея Анатольевича, действующего на основании Устава, и Общество с ограниченной ответственностью «Фармацевтическое бюро», именуемое в дальнейшем «Участник долевого строительства», в лице генерального директора Семенова Вадима Вячеславовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», и соответствия с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. (в ред. Федерального закона от 18.07.2006 г. № 111-ФЗ и Федерального закона от 16.10.2006 № 160-ФЗ) (далее - Закон об участии в долевом строительстве), заключили настоящий договор (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить в соответствии с проектной документацией девятиэтажный многоквартирный двенадцати подъездный каркасно-кирпичный жилой дом № 1 (строительный), входящий в состав микрорайона «Жилой парк «ВРУБЕЛЕВО», расположенный в с.п. Богословья, Омского района, Омской области (далее - «Многоквартирный дом») и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, указанный в п.1.2. настоящего Договора, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства - при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

1.2. Объектом долевого строительства в рамках настоящего Договора является входящее в состав Многоквартирного дома жилое помещение (квартира №17) общей (проектной) площадью 63,85 кв. м. (с учетом балконов и лоджий), состоящее из двух комнат и расположенное в подъезде №1 на пятом этаже Многоквартирного дома согласно Плану Объекта долевого строительства (Приложение №1).

1.3. Строительство Многоквартирного дома осуществляется на земельном участке, расположенном по адресу: Омская область, Омский район, с.п. Богословское, кадастровый номер: 55:20:03 20 01:0213, и принадлежащим Застройщику на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права № 552847 от 24.08.2007 г., выданным Управлением ФРС по Омской области.

1.4. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома (в соответствии с Проектной декларацией): I квартал 2010 года.

1.5. Застройщик гарантирует, что располагает всеми необходимыми документами (проектная документация, правоустанавливающие документы на земельный участок, разрешение на строительство, проектная декларация), предоставляющими ему право осуществлять строительство Многоквартирного дома и привлекать денежные средства граждан и юридических лиц - участников долевого строительства.

2. Права и обязанности Сторон, порядок передачи Объекта долевого строительства**2.1. Застройщик обязуется:**

2.1.1. Обеспечить строительство и сдать в эксплуатацию Многоквартирного дома в порядке, установленном настоящим Договором.

2.1.2. Оформить необходимую документацию на строительство Многоквартирного дома, а также при его строительстве строго соблюдать требования проекта.

2.1.3. Обеспечить качество выполненных строительно-монтажных работ согласно СНиП.

2.1.4. Не позднее двухмесячного срока от даты ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в состоянии согласно проектной документации по Акту приема-передачи в порядке, установленном подразделом 2.5. настоящего Договора.

2.1.5. Для оформления Участником долевого строительства права собственности на Объект долевого строительства передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним все необходимые документы, включая разрешение на ввод

Многоквартирного дома в эксплуатацию. При этом Застройщик не принимает на себя обязанности по оформлению правоустанавливающих документов и регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства и уплату, связанных с этим расходов, налогов и сборов.

2.1.6. С момента ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома и до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства нести все расходы по содержанию Объекта долевого строительства.

2.2. Застройщик вправе:

2.2.1. Вносить в проектную документацию изменения, не затрагивающие количественные и качественные характеристики Объекта долевого строительства.

2.2.2. В установленном законодательством РФ порядке вносить изменения в проектную декларацию с обязательным опубликованием указанных изменений в СМИ, разместивших проектную декларацию.

2.3. Участник долевого строительства обязуется:

2.3.1. Оплатить обусловленную цену в порядке, указанном в разделе 3 настоящего Договора.

2.3.2. В установленный срок (п.2.5.2 Договора) принять Объект долевого строительства по Акту приема-передачи и нести ответственность за его сохранность и содержание.

2.3.3. Не производить до регистрации права собственности на Объект долевого строительства работы:

- связанные с отступлением от строительного проекта (перепланировка, возведение внутри квартирных перегородок, разводка всех инженерных коммуникаций, электрики, пробивка проемов и ниш, борозд в стенах и перекрытиях и т.п.);

- затрагивающие фасад здания и его элементы (установка снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию здания).

2.4. Участник долевого строительства вправе:

2.4.1. Получать информацию о ходе строительства Многоквартирного дома и объеме выполненных работ.

2.4.2. Уступить свои права требования по Договору только после государственной регистрации Договора, до подписания сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, - в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации и Законом об участии в долевом строительстве, и только при условии, что стоимость Объекта долевого строительства полностью оплачена Участником долевого строительства. Приобретатель таких прав приобретает все права и обязанности Участника долевого строительства по Договору в отношении соответствующего Объекта долевого строительства.

Частичная уступка прав требования Участником долевого строительства в пользу третьих лиц в рамках настоящего Договора не допускается.

2.5. Передача Объекта долевого строительства:

2.5.1. Застройщик уведомляет Участника долевого строительства о необходимости принятия объекта за 14 дней до даты его приемки. Такое уведомление должно быть сделано в письменном виде и направлено по почте заказным письмом с уведомлением, с приложением описи почтовой корреспонденции, либо передано Участнику долевого строительства под расписку.

2.5.2. Участник долевого строительства, получивший уведомление Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан присутствовать к его принятию в сроки и по адресу, указанному в Уведомлении. В случае необоснованного нарушения Участником долевого строительства сроков подписания или необоснованного отказа от подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, и нем согласно действующему законодательству РФ делается соответствующая отметка, и в этом случае обязательства Застройщика по настоящему Договору считаются выполненными надлежащим образом.

2.5.3. В случае обнаружения недостатков Стороны подписывают Акт выявления недостатков с отражением перечня недостатков и сроков их устранения Застройщиком. После устранения указанных недостатков Стороны завершают подписание Акта приема-передачи Объекта долевого строительства. Устранение дефектов/недостатков, согласованных Сторонами в Акте выявления недостатков, является основанием для подписания окончательного Акта приема-передачи Объекта долевого строительства по настоящему Договору. Дефекты и недостатки, возникшие по вине Застройщика и установленные Сторонами после составления Акта выявления недостатков, устраняются в течение гарантийного срока, указанного в п.7.2 настоящего Договора после подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства по настоящему Договору.

2.5.4. В случае если строительство Многоквартирного дома не может быть завершено в срок, указанный в п. 1.4. настоящего Договора, Застройщик не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения указанного срока, обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Изменение предусмотренного Договором срока

передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном ГК РФ.

3. Цена договора, порядок ее уплаты

3.1. Ценой настоящего Договора является размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства в целях создания Объекта долевого строительства. Цена Договора определяется исходя из стоимости одного квадратного метра общей (проектной) площади Объекта долевого строительства.

3.2. Цена Договора составляет 1 149 300 (один миллион сто сорок девять тысяч триста) рублей.

3.3. Стоимость одного квадратного метра общей (проектной) площади Объекта долевого строительства (с учетом лоджий и балконов) составляет 18 000 (восемнадцать тысяч) рублей.

3.4. Участник долевого строительства уплачивает причитающиеся денежные средства в сумме, указанной в п.3.2. настоящего Договора, на банковский счет Застройщика в течение трех банковских дней от даты подписания сторонами настоящего Договора.

3.5. Расходы, связанные с оплатой цены по Договору, уплатой госпошлины за регистрацию Договора, а также оформлением прав собственности на Объект долевого строительства в цену Договора не включаются и оплачиваются Участником долевого строительства дополнительно.

4. Ответственность сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами обязательств, вытекающих из настоящего Договора, Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Срок действия Договора, порядок изменения и расторжения Договора

5.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Омской области.

5.2. Настоящий Договор не может быть расторгнут в одностороннем порядке, кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются Сторонами путем заключения дополнительных соглашений к Договору. Дополнительные соглашения оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными представителями сторон и подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6. Освобождение от ответственности (форс-мажор)

6.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.

7. Иные условия Договора

7.1. Застройщик гарантирует отсутствие прав и притязаний на Объект долевого строительства со стороны третьих лиц, наличия иных договоров участия в долевом строительстве на данный Объект.

7.2. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 (пять) лет. Указанный срок исчисляется с момента подписания сторонами Акта приема-передачи соответствующего Объекта долевого строительства.

7.3. Стороны допускают отклонение общей (проектной) площади Объекта долевого строительства от площади (с учетом балконов и лоджий), установленной по результатам замеров, произведенных органами технической инвентаризации, без перерасчета его стоимости при условии, что такое отклонение не превышает 3% от общей (проектной) площади. Превышение указанного отклонения в площади Объекта долевого строительства является основанием для пересчета размера долевого вноса Участнику долевого строительства. В этом случае Участнику долевого строительства либо возвращаются денежные средства, либо он производит их доплату исходя из стоимости одного метра квадратного общей площади жилого помещения (с учетом балконов и лоджий), указанной в п.3.3. настоящего Договора.

7.4. Все вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством РФ.

7.5. В случае изменения своих места нахождения, почтового адреса, номеров телефонов, банковских реквизитов, либо адреса электронной почты, сторона Договора обязана в пятидневный срок уведомить об этом другую сторону заказным письмом с уведомлением о вручении. В случае

не исполнения данного требования виновная сторона не вправе ссылаться на факт не получения уведомлений, извещений другой стороны как основание для освобождения, уменьшения ответственности за не исполнение и (или) ненадлежащее исполнение принятых обязательств.

7.6. Все споры и разногласия, возникающие при заключении, исполнении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем проведения переговоров с обязательным направлением другой Стороне претензии заказным письмом с уведомлением. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть ее и направить ответ на нее в течение 10 (десяти) рабочих дней.

7.7. В случае не достижения сторонами соглашения споры разрешаются в судебном порядке.

7.8. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, третий – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.9. К Договору прилагаются:

- План Объекта долевого строительства (Приложение №1)

8. Место нахождения, реквизиты и подписи сторон

ЗАСТРОЙЩИК

ООО «Сибирская технологическая компания»,
644024, г. Омск ул. Лермонтова-21, (т. 377-737)
ИНН 5507088234; КПП 550401001;
р/с 40702810600090073163 в Филиале «ОПСБ
«Инвестсбербанк» (ОАО) г. Омск,
БИК 045209777; к/с 3010181000000000777




А.А. Галаганов

**УЧАСТНИК
ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ООО «Фармацевтическое бюро»
125362, г. Москва, ул. Свобода, 35,
ИНН 7733503520; КПП 773301001;
р/с 40702810100000001433 в «НОТА-
Банк» (ОАО) г. Москва; БИК 044525569
к/с 30101810700000000569



В.В. Семенов

Территориальное государственное
регистрационное агентство по Омской области
Имя регистрационного органа ИОС - 55 - 24
Полномочия государственного регистрирующего
органа
Дата регистрации 21.06.2022
Имя регистрирующего органа
Регистратор
Подпись




ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1-1/17

к Договору участия в долевом строительстве микрорайона «Жилой парк «ВРУБЛЕВО» № 1/17 от 29.04.2008г. между ООО «СТК» и ООО «Фармацевтическое бюро»

г. Омск

«12» февраля 2009 года

Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская технологическая компания» (Сокращенно: ООО «СТК»), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Галаганов Алексея Анатольевича, действующего на основании Устава, и Общество с ограниченной ответственностью «Фармацевтическое бюро», именуемое в дальнейшем «Участник долевого строительства», в лице генерального директора Семенова Владимира Вячеславовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. (далее - Закон об участии в долевом строительстве), заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. В наименовании Договора кадастровый номер (земельного участка) 55:20:03 20 01:0213 изменить на кадастровый номер 55:20:032001:609.
2. Пункт 1.3. Договора изложить в следующей редакции:
«1.3. Строительство Многоквартирного дома осуществляется на земельном участке, кадастровый номер: 55:20:032001:609, принадлежащем Застройщику на основании договора купли-продажи земельного участка от 21.06.2007г. № б/н, и протокола общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью «Сибирская технологическая компания» №4 от 15.01.2009г, расположенном по адресу примерно в 280 метрах по направлению на юго-запад, относительно жилого дома, имеющего почтовый адрес: Омская область, Омский район, п.Ростовка, 19.»
3. В оставшейся части Договор участия в долевом строительстве изменению не подлежит.
4. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его государственной регистрации в установленном порядке и действует непосредственно с Договором участия в долевом строительстве.
5. Данное Дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, третий – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
6. Адреса, реквизиты и подписи сторон

ЗАСТРОЙЩИК

ООО «Сибирская технологическая компания»,
644024, г. Омск ул. Лермонтова, д.21,
тел./факс: 377-737
ИНН 5507088234; КПП 550401001;
р/с 40702810602050023762 в Флинтале «СБСБ»
ОАО «ОДТ Банк» г. Омск,
БИК 045209777; к/с 30101810700000000777



А.А.Галаганов

**УЧАСТНИК
ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ООО «Фармацевтическое бюро»
125362, г. Москва, ул. Свободы, 35,
ИНН 7733503520; КПП 773301001;
р/с 40702810100000001433 в «НОТА-Банк»
(ОАО) г. Москва; БИК 044525569
к/с 30101810700000000569



В.В.Семенов

Управление Федеральной
регистрационной службы по Омской области
номер регистрационного округа № 53-54
Полномочия государственного регистратора
В.С. Кайгородов
Дата регистрации: 20.06.2022
Учредитель: 53-54-10/01/2022-003
Регистратор: *Иванов*



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/17-У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Микелан Егия Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6, именуемый и в дальнейшем «Цедентом», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договором участия в долевом строительстве, являющимся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/17 от 28.04.08	17, площадь 61,85 кв.м., кол-во комнат: 2, подъезд 1, этаж 5	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 К20 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму авансовой оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена **неустойка в размере 0,1%** от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионария по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплата неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – **настоящим даёт своё личное поручительство гражданин Аюмпи Радик Вачканович** – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходит к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подану в Росреестр заявление о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнениями согласованными к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

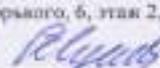
Цессионарий:

Микелан Егия Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Микелан/

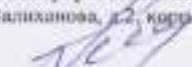
Цедент: ООО «Лизинг-Партнер»

ОГРН 1065053028431; ИНН 55052440528, 144002, Московская область, г. Электросталь, ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

 /С.И. Мулукаев/

Поручитель за Цессионария

Аюмпи Радик Вачканович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корпус 1, кв.54

 /Р.В. Аюмпи/

Переведено в форму электронного образа документа
Дата перевода 15.03.2022
Войдешко М.В.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области
Приведена государственная регистрация
Договора уступки права требования
Дата регистрации 15.03.2022
Номер регистрации 55-20:032001:609-55/092/2022-169
Государственная регистрация осуществлена -
Государственный регистратор прав Будякова И.С.
Подпись



ДОГОВОР
уступки права требования

г. Омск

«22» марта 2022 г.

Микаелян Егня Гайкович, 02.09.1984 г. р., паспорт серии 52 05 № 036891, выдан 01.10.2004 г. отделом внутренних дел Горьковского района Омской области, код подразделения 552-010, зарегистрирован по адресу: Омская область, Горьковский район, р. п. Горьковское, ул. Коммунаров, д. 6 именуемый в дальнейшем «**Цедент**», с одной стороны, Хумарян Алексей Павлович, 22.12.1978 г. р., паспорт серии 22 14 № 323962, выдан 15.01.2015 г. отделом УФМС России по Нижегородской области в с. Починки, код подразделения 520-052, зарегистрирован по адресу: Нижегородская обл., р-н Починковский, с. Починки, ул. Горка, д. 16, именуемый в дальнейшем «**Цессionario**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. «**Цедент**» уступает, а «**Цессionario**» принимает в полном объеме право требования, по Договору участия в долевом строительстве ДДУ 1/17 от 29.04.08 (далее Договор долевого участия), квартиры № 17, проектной площадью равной 63,85 кв. м., расположенной на 5 этаже в подъезде 1, объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО» по адресу: Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля.

2. Застройщик по указанному договору является общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833)

3. «**Цедент**» имеет право требования к Застройщику на основании Договора уступки права требования (Цессии) № 1/17-У от 21.02.2022 года, о чем в едином государственном реестре недвижимости сделана запись номер 55:20:032001:609-55/092/2022-169 от 15.03.2022 г.

4. «**Цедент**» обязан передать «**Цессionario**» все необходимые документы, удостоверяющие права требования.

5. «**Цессionario**» производит расчет за передаваемое право требования в сумме 957 750 (девятьсот пятьдесят семь тысяч семьсот пятьдесят) рублей «**Цеденту**». Цена за уступаемое право требования является фиксированной и изменению не подлежит. Стороны подтверждают, что расчёт между ними произведён полностью.

6. «**Цедент**» гарантирует, что до заключения настоящего Договора, переданное по настоящему Договору право требования никому другому не переуступлено, не заложено, в споре и под запретом (арестом) не состоит, свободно от любых прав и претензий третьих лиц. В случае обременения указанного права требования правами третьих лиц, «**Цедент**» берет на себя обязательство по возмещению «**Цессionario**» ущерба, причиненного данной сделкой.

7. «**Цессionario**» имеет право требовать от Застройщика вышеуказанную квартиру после ввода дома в эксплуатацию.

8. Расходы, связанные с последующим оформлением права собственности на указанную квартиру после сдачи дома в эксплуатацию, возлагается на «**Цессionario**».

9. Все неучтенные данным Договором вопросы, стороны обязуются решать путем переговоров в установленном ГК РФ порядке.

10. Договор составлен в 3-х экземплярах, каждый из которых имеет равную юридическую силу, один экземпляр - остается в архиве компетентных органах по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Расчёт по договору произведён полностью

Цедент  / Микаелян Егня ГайковичЦессionario  / Хумарян Алексей Павлович



Переводчик в форму
заверенного образца документа
Дата перевода: _____
[Подпись]

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/17-У

г. Москва

31 октября 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью «Фармацевтическое Бюро», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора Туршьева Давида Валерьевича, действующего на основании Устава с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цессионарий», в лице Свищевой Александры Витальевны, действующей на основании Доверенности № 10/28 от 28 октября 2016 г., с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о следующем.

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833); далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договором участия в долевом строительстве, являющемся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ № 1/17 от 29.04.08	№ 17, площадь 63,85 кв.м., этаж-номер комнат: 2, подъезд 1, этаж 5	1 149 500

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в срок до 1 ноября 2019 года.

Стороны пришли к соглашению, что уступленные права требования по настоящему Договору, не являются находящимися в залоге у Цедента для обеспечения исполнения Цессионарием своих обязательств по оплате в соответствии с п. 5 ст. 488 ГК РФ.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму не внесенной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части.

3. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Подписи в Росреестр Договора и иных документов, необходимых для регистрации Договора и перехода пров, осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несет также Цессионарий.

4. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

5. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, в которых содержится исчерпывающая информация по объекту недвижимости, являющемуся предметом договора участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему; документы, подтверждающие оплату Цедентом объекта недвижимости, являющихся предметом договора участия в долевом строительстве, и др.

6. Цессионарий обязуется в течение 2 месяцев дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

7. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

8. Цессионарий вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке в любой момент. Договор прекращается с момента получения уведомления Цессионария об отказе от исполнения настоящего договора. Получения Цедентом оплата после расторжения подлежит возврату Цессионарию.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

ЦЕДЕНТ:

ООО «Фармацевтическое Бюро»
 ОГРН 1037739829225
 ИНН/КПП 7733503520/770701001
 127473, г. Москва, ул. Садовое-Самоевичи,
 д. 1, стр. 1, пом. 1б

Д.В. Туршьев

ЦЕССИОНАРИЙ:

ООО «Лизинг-партнер»
 ОГРН 1065053028831;
 ИНН/КПП 5053049520/505301001
 141002, Московская область, г. Электросталь,
 ул. Горького, д. 6

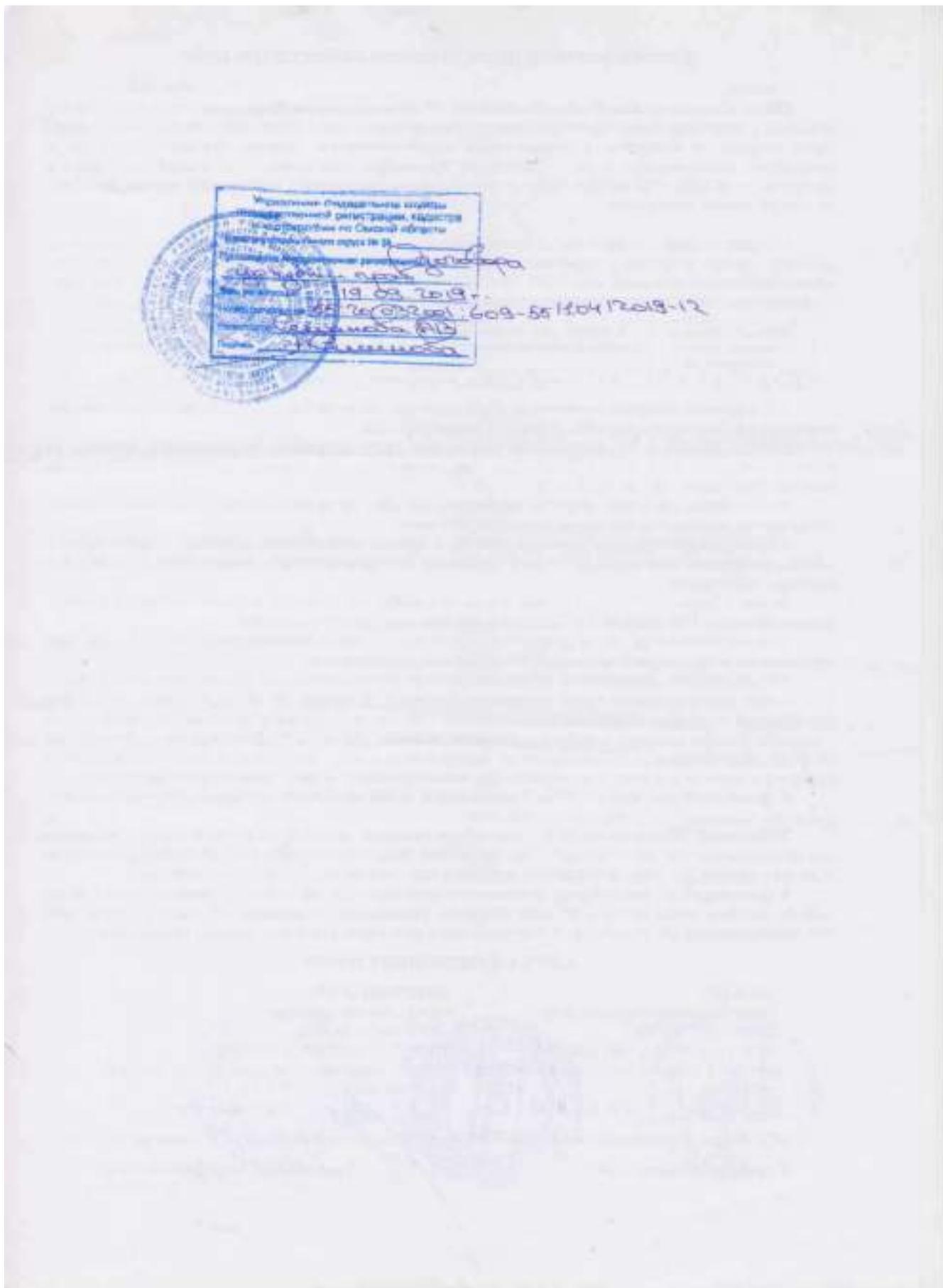
А.В. Свищева

ООО «Новые строительные технологии» уведомлено о состоявшейся уступке по настоящему Договору.

Консультант управляющий

Грабовацкий Андрей Геннадьевич

2016 года



ДОГОВОР № 1/18

участия в долевом строительстве микрорайона «Жилой парк «ВРУБЕЛЕВО», расположенного на земельном участке по адресу: Омская область, Омский район, с.п. Богословское, кадастровый номер: 55:20:03 20 01:0213

г. Омск

«15» октября 2008 года

Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская технологическая компания» (Сокращенно: ООО «СТК»), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Галаганова Алексея Анатольевича, действующего на основании Устава, и Общество с ограниченной ответственностью «Фармацевтическое бюро», именуемое в дальнейшем «Участник долевого строительства», в лице генерального директора Семенова Вадима Вячеславовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. (в ред. Федерального закона от 18.07.2006 г. № 111-ФЗ и Федерального закона от 16.10.2006 № 160-ФЗ) (далее - Закон об участии в долевом строительстве), заключили настоящий договор (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить в соответствии с проектной документацией девятиэтажный многоквартирный двенадцати подъездный каркасно-железобетонный жилой дом № 1 (строительная), входящий в состав микрорайона «Жилой парк «ВРУБЕЛЕВО», расположенный в с.п. Богословка, Омского района, Омской области (далее – «Многоквартирный дом») и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, указанный в п.1.2. настоящего Договора, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства - при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

1.2. Объектом долевого строительства в рамках настоящего Договора является входящее в состав Многоквартирного дома жилое помещение (квартира №18) общей (проектной) площадью 40,2 кв. м. (с учетом балконов и лоджий), состоящее из одной комнаты и расположенное в подъезде №1 на 5 этаже Многоквартирного дома согласно Плану Объекта долевого строительства (Приложение №1).

1.3. Строительство Многоквартирного дома осуществляется на земельном участке, расположенном по адресу: Омская область, Омский район, Богословское сельское поселение, кадастровый номер: 55:20:03 20 01:0213, и принадлежащим Застройщику на основании договора купли-продажи земельного участка от 21.06.2007г. № б/н.

1.4. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома (в соответствии с Проектной декларацией): 1 квартал 2010 года.

1.5. Застройщик гарантирует, что располагает всеми необходимыми документами (проектная документация, правоустанавливающие документы на земельный участок, разрешение на строительство, проектная декларация), предоставляющими ему право осуществлять строительство Многоквартирного дома и привлекать денежные средства граждан и юридических лиц – участников долевого строительства.

2. Права и обязанности Сторон, порядок передачи Объекта долевого строительства**2.1. Застройщик обязуется:**

2.1.1. Обеспечить строительство и сдачу в эксплуатацию Многоквартирного дома в порядке, установленном ветоющим Договором.

2.1.2. Оформить необходимую документацию на строительство Многоквартирного дома, а также при его строительстве строго соблюдать требования проекта.

2.1.3. Обеспечить качество выполненных строительно-монтажных работ согласно СНиП.

2.1.4. Не позднее двухмесячного срока от даты ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в состоянии согласно проектной документации по Акту приема-передачи в порядке, установленном подразделом 2.5. настоящего Договора.

2.1.5. Для оформления Участником долевого строительства права собственности на Объект долевого строительства передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним все необходимые документы, включая разрешение на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию. При этом Застройщик не принимает на себя обязанности

по оформлению правоустанавливающих документов и регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства и уплату, связанных с этим расходов, налогов и сборов.

2.1.6. С момента ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома и до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства вести все расходы по содержанию Объекта долевого строительства.

2.2. Застройщик вправе:

2.2.1. Вносить в проектную документацию изменения, не затрагивающие количественные и качественные характеристики Объекта долевого строительства.

2.2.2. В установленном законодательством РФ порядке вносить изменения в проектную декларацию с обязательным опубликованием указанных изменений в СМИ, разместивших проектную декларацию.

2.3. Участник долевого строительства обязуется:

2.3.1. Оплатить обусловленную цену в порядке, указанном в разделе 3 настоящего Договора.

2.3.2. В установленный срок (п.2.5.2 Договора) принять Объект долевого строительства по Акту приема-передачи и нести ответственность за его сохранность и содержание.

2.3.3. Не производить до регистрации права собственности на Объект долевого строительства работы:

- связанные с отступлением от строительного проекта (перепланировка, возведение внутри квартирных перегородок, разводка всех инженерных коммуникаций, электрики, пробивка проемов пола, борозд в стенах и перекрытиях и т.п.);

- затрагивающие фасад здания и его элементы (установка снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию здания).

2.4. Участник долевого строительства вправе:

2.4.1. Получать информацию о ходе строительства Многоквартирного дома и объеме выполненных работ.

2.4.2. Уступить свои права требования по Договору только после государственной регистрации Договора, до подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, - в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации и Законом об участии в долевом строительстве, и только при условии, что стоимость Объекта долевого строительства полностью оплачена Участником долевого строительства. Приобретатель таких прав приобретает все права и обязанности Участника долевого строительства по Договору в отношении соответствующего Объекта долевого строительства.

Частичная уступка прав требования Участником долевого строительства в пользу третьих лиц в рамках настоящего Договора не допускается.

2.5. Передача Объекта долевого строительства:

2.5.1. Застройщик уведомляет Участника долевого строительства о необходимости принятия объекта за 14 дней до даты его приема. Такое уведомление должно быть сделано в письменной форме и направлено по почте заказным письмом с уведомлением, с приложением описи почтовой корреспонденции, либо передано Участнику долевого строительства под расписку.

2.5.2. Участник долевого строительства, получивший уведомление Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в сроки и по адресу, указанному в Уведомлении. В случае необоснованного нарушения Участником долевого строительства сроков подписания или необоснованного отказа от подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, в нем согласно действующему законодательству РФ делается соответствующая отметка, и в этом случае обязательства Застройщика по настоящему Договору считаются выполненными надлежащим образом.

2.5.3. В случае обнаружения недостатков Стороны подписывают Акт выявления недостатков с отражением перечня недостатков и сроков их устранения Застройщиком. После устранения указанных недостатков Стороны завершают подписание Акта приема-передачи Объекта долевого строительства. Устранение дефектов/недостатков, согласованных Сторонами в Акте выявления недостатков, является основанием для подписания окончательного Акта приема-передачи Объекта долевого строительства по настоящему Договору. Дефекты и недостатки, возникшие по вине Застройщика и устраняемые Сторонами после составления Акта выявления недостатков, устраняются в течение гарантийного срока, указанного в п.7.2 настоящего Договора после подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства по настоящему Договору.

2.5.4. В случае если строительство Многоквартирного дома не может быть завершено в срок, указанный в п. 1.4. настоящего Договора, Застройщик не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения указанного срока, обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осу-

шестьдесятые в порядке, установленном ГК РФ.

3. Цена договора, порядок ее уплаты

3.1. Ценой настоящего Договора является размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства в целях создания Объекта долевого строительства. Цена Договора определяется исходя из стоимости одного квадратного метра общей (проектной) площади Объекта долевого строительства.

3.2. Цена Договора составляет 804 000 (восемьсот четыре тысячи) рублей.

3.3. Стоимость одного квадратного метра общей (проектной) площади Объекта долевого строительства (с учетом лоджий и балконов) составляет 20 000 (двадцать тысяч) рублей.

3.4. Участник долевого строительства уплачивает причитающиеся денежные средства в сумме, указанной в п.3.2. настоящего Договора, на банковскую счет Застройщика в течение трех банковских дней от даты подписания сторонами настоящего Договора.

3.5. Расходы, связанные с оплатой цены по Договору, уплатой госпошлины за регистрацию Договора, а также оформлением прав собственности на Объект долевого строительства в цену Договора не включаются и оплачиваются Участником долевого строительства дополнительно.

4. Ответственность сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами обязательств, вытекающих из настоящего Договора, Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Срок действия Договора, порядок изменения и расторжения Договора

5.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Омской области.

5.2. Настоящий Договор не может быть расторгнут в одностороннем порядке, кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются Сторонами путем заключения дополнительных соглашений к Договору. Дополнительные соглашения оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными представителями сторон и подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6. Освобождение от ответственности (форс-мажор)

6.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств, при конкретных условиях конкретного периода времени.

7. Иные условия Договора

7.1. Застройщик гарантирует отсутствие прав и притязаний на Объект долевого строительства со стороны третьих лиц, наличия иных договоров участия в долевом строительстве на данный Объект.

7.2. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 (пять) лет. Указанный срок исчисляется с момента подписания сторонами Акта приема-передачи соответствующего Объекта долевого строительства.

7.3. Стороны допускают отклонение общей (проектной) площади Объекта долевого строительства от площади (с учетом балконов и лоджий), установленной по результатам замеров, произведенных органами технической инвентаризации, без перерасчета его стоимости при условии, что такое отклонение не превышает 3% от общей (проектной) площади. Превышение указанного отклонения в площади Объекта долевого строительства является основанием для пересчета размера долевого взноса Участника долевого строительства. В этом случае Участнику долевого строительства либо возвращаются денежные средства, либо он производит их доплату исходя из стоимости одного метра квадратного общей площади жилого помещения (с учетом балконов и лоджий), указанной в п.3.3. настоящего Договора.

7.4. Все вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством РФ.

7.5. В случае изменения своих места нахождения, почтового адреса, номеров телефонов, банковских реквизитов, либо адреса электронной почты, сторона Договора обязана в пятидневный срок уведомить об этом другую сторону запиской с уведомлением о вручении. В случае не исполнения данного требования виновная сторона не вправе ссылаться на факт не получения

уведомлений, извещений другой стороны как основание для освобождения, уменьшения ответственности за не исполнение и (или) ненадлежащее исполнение принятых обязательств.

7.6. Все споры и разногласия, возникающие при заключении, исполнении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем проведения переговоров с обязательным направлением другой Стороне претензии заказным письмом с уведомлением. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть ее и направить ответ на нее в течение 10 (десяти) рабочих дней.

7.7. В случае не достижения сторонами соглашения споры разрешаются в судебном порядке.

7.8. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, третий – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.9. К Договору прилагаются:

- План Объекта долевого строительства (Приложение №1).

8. Место нахождения, реквизиты и подписи сторон

ЗАСТРОЙЩИК

ООО «Сибирская технологическая компания»,
644024, г. Омск ул. Лермонтова-21, (т. 377-737)
ИНН 5507088234; КПП 550401001;
р/с 40702810600090073163 в Филиале «ОПСБ»
ОАО «ОТП Банк» г. Омск.
БИК 045209777; к/с 3010181000000000777

**УЧАСТНИК
ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ООО «Фармацевтическое бюро»
125362, г. Москва, ул. Свободы, 35.
ИНН 7733503520; КПП 773301001;
р/с 40702810100000001433 в «НОТА-
Банк» (ОАО) г. Москва; БИК 044525569
к/с 30101810700000000569



А.А.Галаганов



В.В.Семенов



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1-1/18

к Договору участия в долевом строительстве микрорайона «Жилой парк «ВРУБЕЛЕВО» № 1/18 от 15.10.2008г. между ООО «СТК» и ООО «Фармацевтическое бюро»

г. Омск

«12» февраля 2009 года

Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская технологическая компания» (Сокращенно: ООО «СТК»), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Галаганов Алексея Анатольевича, действующего на основании Устава, и Общество с ограниченной ответственностью «Фармацевтическое бюро», именуемое в дальнейшем «Участник долевого строительства», в лице генерального директора Семенова Владимира Вячеславовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. (далее - Закон об участии в долевом строительстве), заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. В наименовании Договора кадастровый номер (земельного участка) 55:20:03 20 01:0213 изменить на кадастровый номер 55:20:032001:609.
2. Пункт 1.3. Договора изложить в следующей редакции:
«1.3. Строительство Многоквартирного дома осуществляется на земельном участке, кадастровый номер: 55:20:032001:609, принадлежащем Застройщику на основании договора купли-продажи земельного участка от 21.06.2007г. № Б/н. и протокола общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью «Сибирская технологическая компания» №4 от 15.01.2009г, расположенном по адресу примерно в 280 метрах по направлению на юго-запад относительно жилого дома, имеющего почтовый адрес: Омская область, Омский район, п.Ростова, 19.»
3. В оставшейся части Договор участия в долевом строительстве изменению не подлежит.
4. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его государственной регистрации в установленном порядке и действует непосредственно с Договором участия в долевом строительстве.
5. Данное Дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, третий – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
6. Адреса, реквизиты и подписи сторон

ЗАСТРОЙЩИК

ООО «Сибирская технологическая компания»,
644024, г. Омск ул. Пермоганова, д.21,
тел./факс: 377-737
ИНН 5507088234; КПП 550401001;
р/с 40702810600090073163 в Филиале «ОПСБ
ОАО «ОТП» филиал «Омск»
БИК 045209777; к/с 3010183000000000777


А.А.Галаганов

**УЧАСТНИК
ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ООО «Фармацевтическое бюро»
125362, г. Москва, ул. Свободы, 35,
ИНН 7733503520; КПП 773301001;
р/с 40702810100000001433 в «НОТА-Банк»
(ОАО) г. Москва; БИК 044525569
к/с 30101830700000000569


В.В.Семенов

22.10.2008

22.10.2008

0401060

Поступ. в банк плат.

Списание со сч. плат.

ПЛАТЕЖНОЕ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ № 164

21.10.2008

Электронно

Дата

Вид платежа

Сумма
прислать

Восемьсот четыре тысячи рублей 00 копеек.

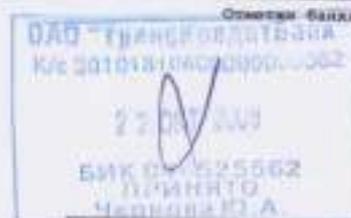
ИНН 773303520	КПП 773301001	Сумма	804000-00	
ООО "Фармацевтическое Биро"		Сч. №	40702810900000004220	
Плательщик		БИК	044525562	
ОАО "ТрансКредитБанк"		Сч. №	30101810600000000562	
г. Москва Банк плательщика		БИК	045209777	
ИНСТАЛ "ООСВ" ОАО "ОТП БАНК"		Сч. №	30101810000000000777	
644099, г. ОМСК, УЛ. ОРДЖОНИКИДЗЕ, 3А Банк получателя		Сч. №	40702810600000073143	
ИНН 5507088234	КПП 550701001	Сч. №		
ООО "Сибирская технологическая компания"		Вид. оп.	01	Срок плат.
Получатель		Нав. пл.		Очер. плат.
		Код		Рез. доле
				€

Оплата по Договору №1/18 участка в долевом строительстве от 15.10.08г. Сумма 804000-00, без налога (НДС)

Назначение платежа

Подпись

И.П.



ОАО "ТрансКредитБанк"
К/сч 30101810600000000562
22/10/2008
БИК 044525562
Прислать
Петрова О.В.

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/18-У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И.Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющимся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/18 от 15.10.08	18, площадь 40,2 кв.м., кол-во комнат: 1, подъезд 1, этаж 5	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период просрочки оплаты по настоящему Договору проценты за сумму неисполненной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионарий по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплата неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.п., – настоящим даёт своё личное поручительство гражданину Аюклину Радик Вачаканович – путём подписания им настоящего Договора. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходит к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подачу в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несёт также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о составившейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

Цессионарий:

Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Михаилев/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 1065033028834; ИНН 5053038520, 144002, Московская область, с. Электросталь, ул. Горького, б, этаж 2, комната 12

 /С.И. Мулукаев/

Поручитель за Цессионария

Аюклин Радик Вачаканович, 07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05 №299559, выдан Управлением внутренних дел Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-001, зарегистрированный по адресу: Омская обл., ул. Ч. Валиханова, д.2, корп. К, кв.54

 /Р.В. Аюклин/

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области
 Произведение государственной регистрации
Договора уступки права требования
 Дата регистрации 15.03.2022 г.
 номер регистрации 55:20/032001:609-55/092/2022-175
 Государственная регистрация осуществлена
 Государственный регистратор прав Засмолдина Т.А.
 Подпись _____



Переведено в форму электронного образа документа
 Дата перевода 15.03.2022 г.
 Честурко Я.А. _____

ДОГОВОР
уступки права требования

г. Омск

«22» марта 2022 г.

Михаелян Егия Гайкович, 02.09.1984 г. р., паспорт серии 52 05 № 036891, выдан 01.10.2004 г. отделом внутренних дел Горьковского района Омской области, код подразделения 552-010, зарегистрирован по адресу: Омская область, Горьковский район, р. п. Горьковское, ул. Коммунаров, д. 6 именуемый в дальнейшем «Цедент», с одной стороны, Ридель Анна Уктамовна, 22.06.1984 г. р., паспорт серии 52 05 № 341397, выдан 15.05.2006 г. отделом внутренних дел Горьковского района Омской области, код подразделения 552-010, зарегистрирована по адресу: Омская область, Горьковский район, с. Сухое, ул. Карбышева, д. 6, именуемая в дальнейшем «Цессionario», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. «Цедент» уступает, а «Цессionario» принимает в полном объеме право требования, по Договору участия в долевом строительстве ДДУ 1/18 от 15.10.08 (далее Договор долевого участия), квартиры № 18, проектной площадью равной 40,2 кв. м., расположенной на 5 этаже в подъезде 1, объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО» по адресу: Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля.

2. Застройщик по указанному договору является общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833)

3. «Цедент» имеет право требования к Застройщику на основании Договора уступки права требования (Цессии) № 1/18-У от 21.02.2022 года, о чем в едином государственном реестре недвижимости сделана запись номер 55:20:032001:609-55/092/2022-175 от 15.03.2022 г.

4. «Цедент» обязан передать «Цессionario» все необходимые документы, удостоверяющие права требования.

5. «Цессionario» производит расчет за передаваемое право требования в сумме 603 000 (шестьсот три тысячи) рублей «Цеденту». Цена за уступаемое право требования является фиксированной и изменению не подлежит. Стороны подтверждают, что расчет между ними произведен полностью.

6. «Цедент» гарантирует, что до заключения настоящего Договора, переданное по настоящему Договору право требования никому другому не переуступлено, не заложено, в залоге и под запрещением (арестом) не состоит, свободно от любых прав и претензий третьих лиц. В случае обременения указанного права требования правами третьих лиц, «Цедент» берет на себя обязательство по возмещению «Цессionario» ущерба, причиненного данной сделкой.

7. «Цессionario» имеет право требовать от Застройщика вышеуказанную квартиру после ввода дома в эксплуатацию.

8. Расходы, связанные с последующим оформлением права собственности на указанную квартиру после сдачи дома в эксплуатацию, возлагается на «Цессionario».

9. Все неучтенные данным Договором вопросы, стороны обязуются решать путем переговоров в установленном ГК РФ порядке.

10. Договор составлен в 3-х экземплярах, каждый из которых имеет равную юридическую силу, один экземпляр - остается в архиве компетентных органах по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Расчет по договору произведен полностью _____

Цедент  / Михаелян Егия Гайкович

Цессionario  / Ридель Анна Уктамовна

Уполномоченная Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области
Уполномоченная государственная регистрация
Договора уступки прав требования
Дата регистрации 28.03.2022 г.
Номер регистрации 55:20:032001:609-55/092/2022-473
Государственная регистрация осуществляется
Государственный регистратор прав Будлакова К.С.
Подпись _____



Переведено в форму электронного образа документа.
Дата перевода 28.03.2022 г.
Будлакова К.С. _____

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/18-У

г. Москва

31 октября 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью «Фармацевтическое Бюро», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора Туршинева Давида Валерьевича, действующего на основании Устава с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цессионарий», в лице Свищицкой Александры Витальевны, действующей на основании Доверенности № 10/28 от 28 октября 2016 г., с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о следующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договором участия в долевом строительстве, являющимся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ № 1/18 от 15.10.08	№ 18, площадь 40,2 кв.м., кол-во комнат: 1, подъезд 1, этаж 5	804 000

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в срок до 1 ноября 2019 года.

Стороны пришли к соглашению, что уступленные права требования по настоящему Договору, не являются находящимися в залоге у Цедента для обеспечения исполнения Цессионарием своих обязательств по оплате в соответствии с п. 5 ст. 488 ГК РФ.

За весь период рассрочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму неисполненной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части.

3. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Подачу в Росреестр Договора и иных документов, необходимых для регистрации Договора и перехода прав, осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несет также Цессионарий.

4. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

5. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, в которых содержится исчерпывающая информация по объекту недвижимости, являющемуся предметом договора участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему; документы, подтверждающие оплату Цедентом объекта недвижимости, являющегося предметом договора участия в долевом строительстве, и др.

6. Цессионарий обязуется в течение 2 месяцев дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

7. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

8. Цессионарий вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке в любой момент. Договор прекращается с момента получения уведомления Цессионария об отказе от исполнения настоящего договора. Полученная Цедентом оплата после расторжения подлежит возврату Цессионарию.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

ЦЕДЕНТ:

ООО «Фармацевтическое Бюро»
 ОГРН 1037739829225
 ИНН/КПП 7733503520/770701001
 127473, г. Москва, ул. Садово-Саматовская,
 д. 18 стр. 1, ком. 16
 Д.В. Туршинева

ЦЕССИОНАРИЙ:

ООО «Лизинг-партнер»
 ОГРН 1065053028831
 ИНН/КПП 5053049520/505301001
 144002, Московская область, г. Электросталь,
 ул. Горького, д. 6
 А.В. Свищицкая

ООО «Новые строительные технологии» уведомлено о состоявшейся уступке по настоящему Договору:
 Конкурсный управляющий

Грабонский Андрей Геннадьевич
 2016 года



ДОГОВОР № 1/28

участия в долевом строительстве микрорайона «Жилой парк «ВРУБЕЛЕВО»,
расположенного на земельном участке по адресу: Омская область, Омский район,
с.п. Богословское, кадастровый номер: 55:20:03 20 01:0213

г. Омск

«24» ноября 2008 года

Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская технологическая компания» (Сокращенно: **ООО «СТК»**), именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице директора Галанова Алексея Анитольевича, действующего на основании Устава, и общество с ограниченной ответственностью «Фармацевтическое бюро», именуемое в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», в лице Генерального директора Семенова Вадима Вячеславовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «**Стороны**», в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. (в ред. Федерального закона от 18.07.2006 г. № 111-ФЗ и Федерального закона от 16.10.2006 № 160-ФЗ) (далее - Закон об участии в долевом строительстве), заключили настоящий договор (далее по тексту «**Договор**») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить в соответствии с проектной документацией девятиэтажный многоквартирный двенадцати подъездный кирпично-кирпичный жилой дом № 1 (строительный), входящий в состав микрорайона «Жилой парк «ВРУБЕЛЕВО», расположенный в с.п. Богословка, Омского района, Омской области (далее – «**Многоквартирный дом**») и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, указанный в п.1.2. настоящего Договора, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства - при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

1.2. Объектом долевого строительства в рамках настоящего Договора является входящее в состав Многоквартирного дома жилое помещение (квартира № 28) общей (проектной) площадью 66,86 кв. м. (с учетом балконов и лоджий), состоящее из двух комнат и расположенное в подъезде № 1 на седьмом этаже Многоквартирного дома согласно Плану Объекта долевого строительства (Приложение №1).

1.3. Строительство Многоквартирного дома осуществляется на земельном участке, расположенном по адресу: Омская область, Омский район, с.п. Богословское, кадастровый номер: 55:20:03 20 01:0213, и принадлежащим Застройщику на основании договора купли-продажи земельного участка от 21.06.2007 года № б/н.

1.4. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома (в соответствии с Проектной декларацией): 1 квартал 2010 года.

1.5. Застройщик гарантирует, что располагает всеми необходимыми документами (проектная документация, правоустанавливающие документы на земельный участок, разрешение на строительство, проектная декларация), предоставляющими ему право осуществлять строительство Многоквартирного дома и привлечь денежные средства граждан и юридических лиц – участников долевого строительства.

2. Права и обязанности Сторон, порядок передачи Объекта долевого строительства**2.1. Застройщик обязуется:**

2.1.1. Обеспечить строительство и сдачу в эксплуатацию Многоквартирного дома в порядке, установленном настоящим Договором.

2.1.2. Оформить необходимую документацию на строительство Многоквартирного дома, а также при его строительстве строго соблюдать требования проекта.

2.1.3. Обеспечить качество выполненных строительно-монтажных работ согласно СНиП.

2.1.4. Не позднее двухмесячного срока от даты ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в состоянии согласно проектной документации по Акту приема-передачи в порядке, установленном подразделом 2.5. настоящего Договора.

2.1.5. Для оформления Участником долевого строительства права собственности на Объект долевого строительства передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним все необходимые документы, включая разрешение на ввод

Многоквартирного дома в эксплуатацию. При этом Застройщик не принимает на себя обязанности по оформлению правоустанавливающих документов и регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства и уплату, связанных с этим расходов, налогов и сборов.

2.1.6. С момента ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома и до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства нести все расходы по содержанию Объекта долевого строительства.

2.1.7. В установленном законодательством РФ порядке вносить изменения в проектную декларацию с обязательным опубликованием указанных изменений в СМИ, разместивших проектную декларацию.

2.2. Застройщик вправе:

2.2.1. Вносить в проектную документацию изменения, не затрагивающие количественные и качественные характеристики Объекта долевого строительства.

2.3. Участник долевого строительства обязуется:

2.3.1. Оплатить обусловленную цену в порядке, указанном в разделе 3 настоящего Договора.

2.3.2. В установленный срок (п.2.5.2 Договора) принять Объект долевого строительства по Акту приема-передачи и нести ответственность за его сохранность и содержание.

2.3.3. Не производить до регистрации права собственности на Объект долевого строительства работы:

- связанные с отступлением от строительного проекта (перепланировка, возведение внутри квартирных перегородок, разводка всех инженерных коммуникаций, электрики, пробивка проемов, борозд в стенах и перекрытиях и т.п.);

- затрагивающие фасад здания и его элементы (установка снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию здания).

2.4. Участник долевого строительства вправе:

2.4.1. Получать информацию о ходе строительства Многоквартирного дома и объеме выполненных работ.

2.4.2. Уступить свои права требования по Договору только после государственной регистрации Договора, до подписания сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, при условии, что стоимость Объекта долевого строительства полностью оплачена Участником долевого строительства либо одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации и Законом об участии в долевом строительстве. Приобретатель таких прав приобретает все права и обязанности Участника долевого строительства по Договору в отношении соответствующего Объекта долевого строительства.

Уступка прав требования на часть Объекта долевого строительства Участником долевого строительства в пользу третьих лиц в рамках настоящего Договора не допускается.

2.5. Передача Объекта долевого строительства:

2.5.1. Застройщик уведомляет Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства не менее чем за месяц до даты его приемки. Такое уведомление должно быть сделано в письменном виде и направлено по почте заказным письмом с уведомлением, с приложением описи почтовой корреспонденции, либо передано Участнику долевого строительства под расписку.

2.5.2. Участник долевого строительства, получивший уведомление Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан присутствовать к его принятию в сроки и по адресу, указанному в Уведомлении. В случае необоснованного нарушения Участником долевого строительства сроков подписания или необоснованного отказа от подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, в нем делается соответствующая отметка, и в этом случае обязательства Застройщика по настоящему Договору считаются выполненными надлежащим образом.

2.5.3. В случае обнаружения недостатков Стороны подписывают Акт выявления недостатков с отражением перечня недостатков и сроков их устранения Застройщиком. После устранения указанных недостатков Стороны завершают подписание Акта приема-передачи Объекта долевого строительства. Устранение дефектов/недостатков, согласованных Сторонами в Акте выявления недостатков, является основанием для подписания окончательного Акта приема-передачи Объекта долевого строительства по настоящему Договору. Дефекты и недостатки, возникшие по вине Застройщика и установленные Сторонами после составления Акта выявления недостатков, устраняются в течение гарантийного срока, указанного в п.7.2 настоящего Договора после подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства по настоящему Договору.

2.5.4. В случае если строительство Многоквартирного дома не может быть завершено в срок, указанный в п. 1.4. настоящего Договора, Застройщик не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения указанного срока, обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую ин-

формацию и предложение об изменении Договора. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном ГК РФ.

3. Цена договора, порядок ее уплаты

3.1. Ценой настоящего Договора является размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства в целях создания Объекта долевого строительства. Цена Договора определяется исходя из стоимости одного квадратного метра общей (проектной) площади Объекта долевого строительства.

3.2. Цена Договора составляет 1 337 000 (один миллион триста тридцать семь тысяч) рублей.

3.3. Стоимость одного квадратного метра общей (проектной) площади Объекта долевого строительства (с учетом лоджий и балконов) составляет 20 000 (двадцать тысяч) рублей.

3.4. Участник долевого строительства уплачивает причитающиеся денежные средства в сумме, указанной в п.3.2. настоящего Договора, на банковский счет Застройщика в течение трех банковских дней с момента государственной регистрации Договора.

3.5. Оплата банковских услуг, связанных с оплатой цены по Договору, уплата госпошлины за регистрацию Договора, а также расходы по оформлению прав собственности на Объект долевого строительства в цену Договора не включаются и оплачиваются Участником долевого строительства дополнительно.

4. Ответственность сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами обязательств, вытекающих из настоящего Договора, Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Срок действия Договора, порядок изменения и расторжения Договора

5.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Омской области.

5.2. Настоящий Договор не может быть расторгнут в одностороннем порядке, кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются Сторонами путем заключения дополнительных соглашений к Договору. Дополнительные соглашения оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными представителями сторон и подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6. Освобождение от ответственности (форс-мажор)

6.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств, при конкретных условиях конкретного периода времени.

7. Иные условия Договора

7.1. Застройщик гарантирует отсутствие прав и притязаний на Объект долевого строительства со стороны третьих лиц, наличия иных договоров участия в долевом строительстве на данный Объект.

7.2. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 (пять) лет. Указанный срок исчисляется с момента подписания сторонами Акта приема-передачи соответствующего Объекта долевого строительства.

7.3. Стороны допускают отклонение общей (проектной) площади Объекта долевого строительства от площади (с учетом балконов и лоджий), установленной по результатам замеров, произведенных органами технической инвентаризации, без перерасчета его стоимости при условии, что такое отклонение не превышает 3% от общей (проектной) площади. Превышение указанного отклонения в площади Объекта долевого строительства является основанием для пересчета размера долевого вноса Участника долевого строительства. В этом случае Участнику долевого строительства либо возвращаются денежные средства, либо он производит их доплату исходя из стоимости одного метра квадратного общей площади жилого помещения (с учетом балконов и лоджий), указанной в п.3.3. настоящего Договора.

7.4. Все вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством РФ.

7.5. В случае изменения своих места нахождения, почтового адреса, номеров телефонов, банковских реквизитов, либо адреса электронной почты, сторона Договора обязана в пятнадцатый

срок уведомить об этом другую сторону заказным письмом с уведомлением о вручении. В случае не исполнения данного требования виновная сторона не вправе ссылаться на факт не получения уведомления, извещений другой стороны как основание для освобождения, уменьшения ответственности за не исполнение и (или) ненадлежащее исполнение принятых обязательств.

7.6. Все споры и разногласия, возникающие при заключении, исполнении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем проведения переговоров с обязательным направлением другой Стороне претензии заказным письмом с уведомлением. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть ее и направить ответ на нее в течение 10 (десяти) рабочих дней.

7.7. В случае не достижения сторонами соглашения споры разрешаются в судебном порядке.

7.8. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, третий – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.9. К Договору прилагаются:

- План Объекта долевого строительства (Приложение №1).

8. Место нахождения, реквизиты и подписи сторон

ЗАСТРОЙЩИК

**УЧАСТНИК
ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ООО «Сибирская технологическая компания»,
644024, г. Омск ул. Лермонтова-21, (т. 377-737)
ИНН 5507088234; КПП 550401001;
р/с 40702810600090073163 в Филиале «ОПСБ»
(ОАО) «ОТП Банк» г. Омск.
БИК 045209777; к/с 30101810000000000777

ООО «Фармацевтическое бюро»
125362, г. Москва, ул. Свободы, 35.
ИНН 773503520; КПП 773301001;
р/с 40702810100000001433 в «НОТА-Банк»
(ОАО) г. Москва; БИК 044525569
к/с 30101810700000000569



А.А.Галаганов



В.В.Семенин

Управление Федеральной
регистрационной службы по Омской области
Номер регистрационного округа № 33-33

Получена копия выданных документов

дата регистрации: 30.06.2022

номер регистрации: 33/33-2022/001/2022-265

регистрация: 30.06.2022

подпись: [подпись]

0401060

Поступ. в банк плат. 23.11.2008 Списано со сч. плат.

ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ № 254 25.11.2008 Электронно

Дата Вид платежа

Сумма прописью: Один миллион, триста тридцать семь тысяч, двести рублей

ИНН 7733503520	КПП	Сумма	1337200-00
Общество с ограниченной ответственностью "Фармацевтическое Бюро"		Сч. №	40702810100000001433
Плательщик		БИК	044525569
"НОТА-Банк" (ОАО) Г. МОСКВА		Сч. №	30101810700000000569
Банк плательщика		БИК	044525569
"НОТА-Банк" (ОАО) Г. МОСКВА		Сч. №	30101810700000000569
Банк получателя		Сч. №	30102810300000000569
ИНН 7203063256	КПП	Сч. №	30102810300000000569
"НОТА-Банк" (ОАО)		Вид оп.	01
Получатель		Срок плат.	0
		Наз. пл.	
		Код	
		Очер. плат.	
		Рез. поле	

Оплата по Договору N1/28 участия в долевом строительстве от 24.11.08г. Сумма 1337200-00. Без налога (НДС).

Назначение платежа

Подписи

НОТА - Банк

Дополнительный банк: Бизнес-центр «Белорусский» г. Минск

23.11.2008

К/С 30101810700000000569

Белкина Т.В.

М. П.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1-1/28

к Договору участия в долевом строительстве микрорайона «Жилой парк «ВРУБЛЕВОВО»
№ 1/28 от 24.11.2008г. между ООО «СТК» и ООО «Фармацевтическое бюро»

г. Омск

«12» февраля 2009 года

Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская технологическая компания» (Сокращенно: ООО «СТК»), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Галаганов Алексея Анатольевича, действующего на основании Устава, и Общество с ограниченной ответственностью «Фармацевтическое бюро», именуемое в дальнейшем «Участник долевого строительства», в лице генерального директора Семенова Вадима Вячеславовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. (далее - Закон об участии в долевом строительстве), заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. В наименовании Договора кадастровый номер (земельного участка) 55:20:03 20 01:0213 изменить на кадастровый номер 55:20:032001:609.
2. Пункт 1.3. Договора изложить в следующей редакции:
«1.3. Строительство Многоквартирного дома осуществляется на земельном участке, кадастровый номер: 55:20:032001:609, принадлежащем Застройщику на основании договора купли-продажи земельного участка от 21.06.2007г. № б/н, и протокола общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью «Сибирская технологическая компания» №4 от 15.01.2009г., расположенном по адресу примерно в 280 метрах по направлению на юго-запад, относительно жилого дома, имеющего почтовый адрес: Омская область, Омский район, п.Ростовка, 19.»
3. В оставшейся части Договора участия в долевом строительстве изменению не подлежат.
4. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его государственной регистрации в установленном порядке и действует непосредственно с Договором участия в долевом строительстве.
5. Данное Дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, третий – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
6. Адреса, реквизиты и подписи сторон

ЗАСТРОЙЩИК

ООО «Сибирская технологическая компания»,
644024, г. Омск ул. Лермонтова, д.21,
тел./факс: 377-737
ИНН 5507088234; КПП 550401001;
р/с 40702810600090073163 в Финале «ОПСБ
ОАО «ОТП Банк» г. Омск,
БИК 045209777; к/с 3010181000000000777



А.А.Галаганов

УЧАСТНИК
ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ООО «Фармацевтическое бюро»
125362, г. Москва, ул. Свободы, 35.
ИНН 7733503520; КПП 773301001;
р/с 4070281010000001433 в «НОТА-Банк»
(ОАО) г. Москва, БИК 044525569
к/с 30101810700000000569



В.В.Семенов

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/28-У

г. Москва

21 февраля 2022 года

Гражданин РФ Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, п.д. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора С.И. Мулукаева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Жилая зона «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубелю):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, являющиеся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ 1/28 от 24.11.08	28, площадь 66,86 кв.м, кол-во комнат: 2, подъезд 1, этаж 7	38 461 руб.

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступаемые права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в следующем порядке:

В срок до 20 марта 2022 года Цессионарий оплачивает сумму в размере 12 820 руб.

Окончательный расчёт в размере 25 641 руб. Цессионарий выплачивает в срок до 01 июня 2022 года.

За весь период расщочки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невнесённой оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части. При этом за просрочку оплаты Цессионарием установлена неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. По всем обязательствам Цессионарий по настоящему Договору, в том числе по оплате уступаемых прав, выплате неустойки в случае просрочки оплаты, судебных расходов и т.д., – настоящим даёт своё личное поручительство гражданину Аколину Радик Вачаганович – лицом подписавшим настоящий Договор. Срок действия поручительства – 3 года с даты подписания настоящего Договора.

4. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора. Подану в Росреестр заявления о регистрации осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несут также Цессионарий.

5. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

6. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

7. Цессионарий обязуется в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон.

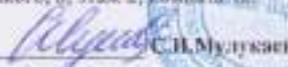
Цессионарий:

Михаил Егиз Гайкович, 02.09.1984 года рождения, паспорт серии 52 05 №036891, выдан Отделом внутренних дел Горьковского района Омской области 01.10.2004г., код подразделения 552-010, зарегистрированный по адресу: Омская обл., Горьковский район, п.д. Горьковское, ул. Коммунаров, д.6

 /Е.Г. Михаил/

Цедент: ООО «Лизинг-партнер»

ОГРН 106505302883; ИНН 5057044520,
144002, Московская область, г. Электросталь,
ул. Горького, 6, этаж 2, комната 12.

 /С.И. Мулукаев/

Поручитель за Цессионарий

Аколин Радик Вачаганович,
07.02.1961 года рождения, паспорт серии 52 05
№299559, выдан Управлением внутренних дел
Омской обл. 28.02.2006г., код подразделения: 551-
001; зарегистрированный по адресу: Омская обл.,
ул. Ч. Валиханова, д.2, комн. 1, кв.54

 /Р.В. Аколи/

Переведено в форму электронного образа документа
Дата перевода 16.03.2022
Войдаченко М.В.

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Омской области
Проведена государственная регистрация
Договора уступки права требования
Дата регистрации 16.03.2022
Номер регистрации
55:20:032001:609-55/092/2022-225
Государственная регистрация имущества -
Государственный регистратор прав Булдыкова К.С.
Подпись



**ДОГОВОР
уступки права требования**

г. Омск

«25» марта 2022 г.

Микселян Егня Гайкович, 02.09.1984 г. р., паспорт серии 52 05 № 036891, выдан 01.10.2004 г. отделом внутренних дел Горьковского района Омской области, код подразделения 552-010, зарегистрирован по адресу: Омская область, Горьковский район, р. п. Горьковское, ул. Коммунаров, д. 6 именуемый в дальнейшем «**Цедент**», с одной стороны, Абгарян Роберт Арташесович, 02.12.1956 г. р., паспорт серии 52 08 № 602033, выдан 08.07.2008 г. ТП УФМС России по Омской области в Муромцевском районе, зарегистрирован по адресу: Омская область, Муромцевский район, д. Лисино, ул. Зелёная, д. 9, именуемый в дальнейшем «**Цессionario**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. «**Цедент**» уступает, а «**Цессionario**» принимает в полном объеме право требования по Договору участия в долевом строительстве ДДУ 1/28 от 24.11.08 (далее Договор долевого участия), квартиры № 28, проектной площадью равной 66,86 кв. м., расположенной на 7 этаже в подъезде 1, объект строительства: жилой дом в «Жилом парке «ВРУБЕЛЕВО» по адресу: Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. Врубеля.

2. Застройщик по указанному договору является общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833)

3. «**Цедент**» имеет право требования к Застройщику на основании Договора уступки права требования (Цессии) № 1/28-У от 21.02.2022 года, о чем в едином государственном реестре недвижимости сделана запись номер 55:20:032001:609-55/092/2022-225 от 16.03.2022 г.

4. «**Цедент**» обязан передать «**Цессionario**» все необходимые документы, удостоверяющие права требования.

5. «**Цессionario**» производит расчет за передаваемое право требования в сумме 1 002 900 (один миллион две тысячи девятьсот) рублей «**Цеденту**». Цена за уступаемое право требования является фиксированной и изменению не подлежит. Стороны подтверждают, что расчёт между ними произведён полностью.

6. «**Цедент**» гарантирует, что до заключения настоящего Договора, переданное по настоящему Договору право требования никому другому не переуступлено, не заложено, в споре и под запретом (арестом) не состоит, свободно от любых прав и претензий третьих лиц. В случае обременения указанного права требования правами третьих лиц, «**Цедент**» берет на себя обязательство по возмещению «**Цессionario**» ущерба, причиненного данной сделкой.

7. «**Цессionario**» имеет право требовать от Застройщика вышеуказанную квартиру после ввода дома в эксплуатацию.

8. Расходы, связанные с последующим оформлением права собственности на указанную квартиру после сдачи дома в эксплуатацию, возлагается на «**Цессionario**».

9. Все неучтенные данным Договором вопросы, стороны обязуются решать путем переговоров в установленном ГК РФ порядке.

10. Договор составлен в 3-х экземплярах, каждый из которых имеет равную юридическую силу, один экземпляр - остается в архиве компетентных органах по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Расчёт по договору произведён полностью

Цедент  / Микселян Егня Гайкович

Цессionario  / Абгарян Роберт Арташесович



ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) № 1/28-У

г. Москва

31 октября 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью «Фармацевтическое Бюро», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора Туринена Давида Валерьевича, действующего на основании Устава с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Партнер», именуемое в дальнейшем «Цессионарий», в лице Свищанской Александры Витальевны, действующей на основании Доверенности № 10/28 от 28 октября 2016 г., с другой стороны, именуемые в дальнейшем Сторона, заключили настоящий Договор о следующем.

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме все права требования по следующему договору участия в долевом строительстве (застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833; далее – Должник; объект строительства: жилой дом в «Живом парке» «ВРУБЕЛЕВО» по адресу Омская область, Омский район, с. Богослово, ул. Врубеля):

Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Сведения о жилом помещении в соответствии с договором участия в долевом строительстве, являющемся предметом ДДУ	Выкупная стоимость права требования
ДДУ № 1/28 от 24.11.08	№ 28, площадь 66,86 кв.м., хол-во комнат: 2, подъезд 1, этаж 7	1 337 200

2. Цессионарий обязуется выплатить за уступленные права по настоящему Договору выкупную стоимость, указанную в п.1 настоящего договора, в срок до 1 ноября 2019 года.

Стороны пришли к соглашению, что уступленные права требования по настоящему Договору, не являясь находящимися в залоге у Цедента для обеспечения исполнения Цессионарием своих обязательств по оплате в соответствии с п. 5 ст. 488 ГК РФ.

За весь период расщепки оплаты по настоящему Договору проценты на сумму невнесенной оплаты не начисляются и не подлежат выплате ни полностью, ни в части.

3. Права, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, переходят к Цессионарию с момента регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Подачу в Росреестр Договора и иных документов, необходимых для регистрации Договора и перехода прав, осуществляет Цессионарий. Расходы на регистрацию несет также Цессионарий.

4. Цедент гарантирует, что до совершения уступки по настоящему Договору, договор долевого участия в строительстве оплачен полностью и прошёл государственную регистрацию.

5. Одновременно с подписанием настоящего договора Цедент уже передал Цессионарию все документы (оригиналы), удостоверяющие права требования Цедента к Должнику по договору участия в долевом строительстве, в которых содержится исчерпывающая информация по объекту недвижимости, являющемуся предметом договора участия в долевом строительстве, включая: сам договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему; документы, подтверждающие оплату Цедентом объекта недвижимости, являющегося предметом договора участия в долевом строительстве, и др.

6. Цессионарий обязуется в течение 2 месяцев дней со дня заключения настоящего Договора уведомить Должника о состоявшейся уступке права требования.

7. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

8. Цессионарий вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке в любой момент. Договор прекращается с момента получения уведомления Цессионария об отказе от исполнения настоящего договора. Полученная Цедентом оплата после расторжения подлежит возврату Цессионарию.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

ЦЕДЕНТ:

ООО «Фармацевтическое Бюро»
 ОГРН 1037739829225
 ИНН/КПП 7733503520/770701001
 127 473, г. Москва, ул. Салово-Самолечная,
 д. 13 стр.1, ком. 16

Д.В. Туринен

ЦЕССИОНАРИЙ:

ООО «Лизинг-партнер»
 ОГРН 1063053028831
 ИНН/КПП 5053049520/505301001
 144 002, Московская область, г. Электросталь,
 ул. Горького ст. 6

А.В. Свищанская

ООО «Новые строительные технологии» уведомлено о состоявшейся уступке по настоящему Договору:

Кожурский управляющий

Грибовецкий Андрей Геннадьевич
 31.10.2016 года



**Шумеков Самат Магзумович
Конкурсный управляющий
ООО «Новые строительные технологии»**

644007, г. Омск, ул. Гарибди, 37, к/к 1 | тел. 89043253739, shmk.08@gmail.ru

06.06.2022	ООО «УК «НИТ» Д.У. ЗПИФН «ИнвестСтрой»
------------	---

Информационное письмо

Настоящим уведомляем, что в отношении строящегося дома со строительным адресом: Омская область, Омский район, п. Богословка, ул. Врубеля, д. 3 в настоящее время осуществляются строительные работы и планируется заключение Договоров строительного подряда с определенными строительными организациями с указанием сроков завершения работ по возведению жилого дома.

Возобновляется строительство дома со строительным адресом: Омская область, Омский район, п. Богословка, ул. Врубеля, д. 1. Для него получена проектная документация, и в настоящее время ведутся работы по определению стоимости строительных работ и подбору строительных организаций. Планируемый срок достройки объекта 4-й квартал 2023 года.

Конкурсный управляющий
ООО «Новые строительные технологии»



Шумеков С.М.

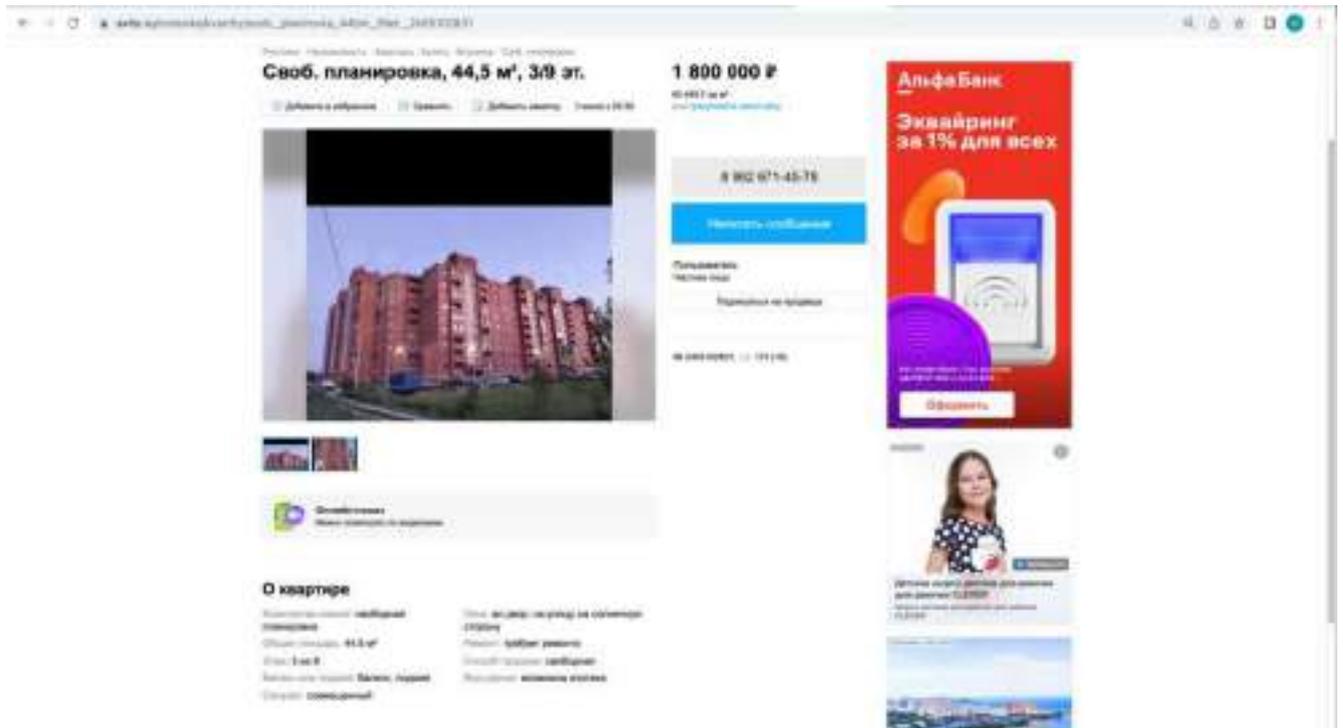
06.06.2022

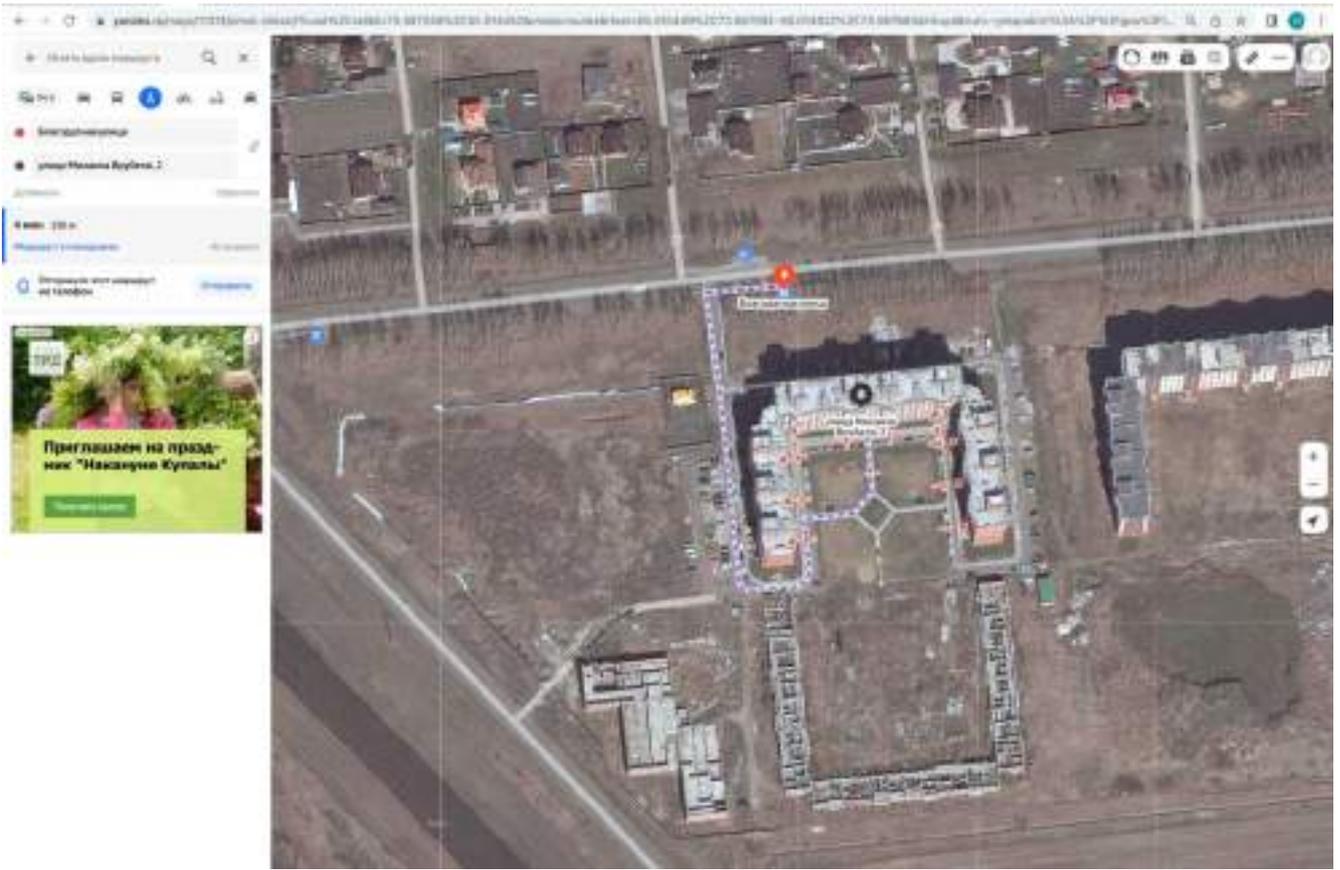
Handwritten signature in blue ink

ИНФОРМАЦИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННАЯ ПРИ СОСТАВЛЕНИИ ОТЧЕТА

Объекты-аналоги для сравнительного подхода

Объект-аналог № 1





Объект-аналог № 2

4 050 000 ₪
47 100 руб/кв.м

Продажа новых офисов в Москве. От 14,2 м². От 2,8 млн ₪
Площадь офиса от 14,2 м²
Площадь (12 м²) с 2020 года не
изменялась по плану
от 2 827 000 ₪

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Тип жилья	квартира
Кол-во комнат	1
Общая площадь	36 м²
Высота потолка	2,75 м
Этаж / Этажность	6 / 1
Ванная комната	2 ванны
Тип дома	панельный
Год постройки	2018
Условия покупки	ипотека
Депозит	своими средствами
Одним	человеком

ОПИСАНИЕ

Просторная, светлая, с ультрасовременной и современной отделкой. Овца выходит на две стороны дома, что дает отличное освещение в течение всего дня. 2 комнаты. Большая кухня дополняет удобной планировку квартиры.

Панельно-железобетонный и железобетонный каркас, возведен в сентябре 2017 года.

Стены глянцевые, звуко- и теплоизолированные.

Встроенная кухня и ванная с паркетной плиткой. В комнате ламинатный пол.

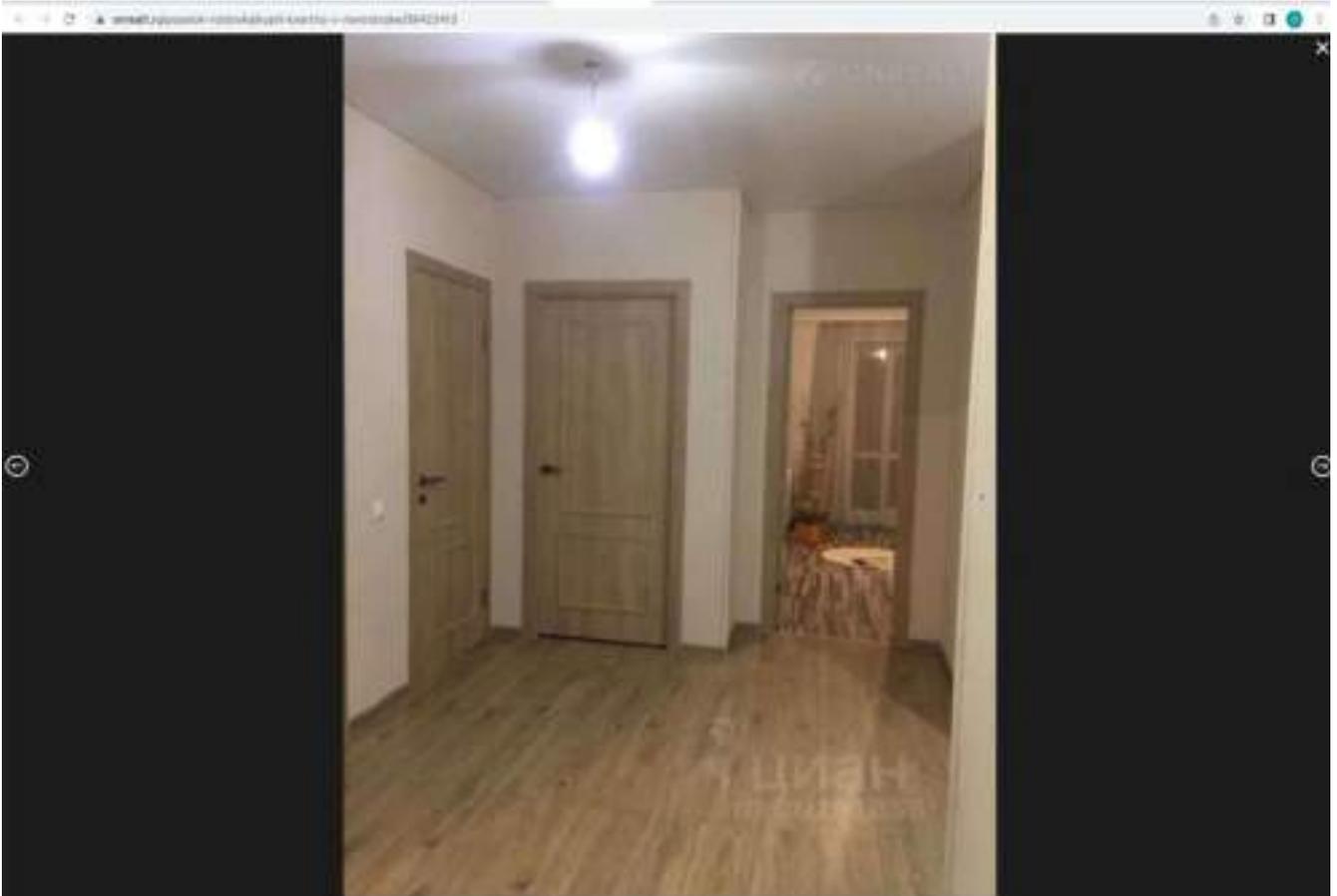
В просторной, современной ванной комнате теплый пол. Встроенная сантехника, ванна, стиральная машина. Встроенная кухня с интегрированной плиткой, встроенной духовкой и бытовой техникой для работы, продуманного хранения, включая все в ней гармонично встроены и с душой.

Каждому детально для себя, продуманного хранения, включая все в ней гармонично встроены и с душой.

Имеется одна спальня, оборудованная по последнему слову техники (встроенная мебель, кровать, шкаф, комод и др.).

В саду. Рядом есть детский сад, школа, муниципальная поликлиника, аптека, магазин. Для отъезда есть собственная парковка. Удобное расположение: в шаговой доступности метрополитен. До центра города около 20 минут езды на метро. Звоните, чтобы узнать больше о квартире.





Объект-аналог № 3

цена: 1 650 000 ₽

Airline

АО «Кировский-Сибирь» ПУ / ОФ,
г. Киров, ул. Ленина, д. 164, корп. 5, 127м
10294020430. Сдел: 1603 от 12.08.2019.
Резюме

Удобства

этаж: 5
этаж: 5
площадь: 76.0 кв.м.
комнат: 1
тип дома: кирпичный дом
адрес: г. Киров, ул. Ленина, д. 164, корпус 5

Описание

На данной странице представлено описание квартиры в городе Киров, ул. Ленина, д. 164, корпус 5 в многоквартирном кирпичном доме. Квартира расположена в отличном состоянии 5/5 этаж, 1-комнатная 76 кв.м., кухня 12 кв.м., основной рабочий санузел, санузел совмещен, лоджия 10 кв.м., балкон застеклен. До центра 20 мин на автобусе, автобусы каждые 15-20 мин. До остановки 2 мин. ходьбы. До метро в центре всего 15 мин., есть свой паркинг открытый. Магазины, аптеки, поликлиника, детский сад, в пешей доступности. В 10 мин. ходьбы от центра. Полный доступ к детской площадке, дворовой и игровой зонам. Ресурсы открытого сада. Жителям просьба не беспокоить, если свой ремонт.



Объект-аналог № 4

Площадь кухни	18 м²	Двухкомнатная квартира с минимальными затратами и максимальной функциональностью. Идеальный выбор для молодой семьи, которая планирует жить в экологически чистом районе. Современная отделка, качественная сантехника, паркетная доска, Отопление (газ), Окна (дерево), Сантехника (биде, ванна, туалет), Пол (паркет), Потолок (натяжной), Мебель (кухня, спальня, гостиная).
Высота потолка	2,7 м	Новый проект, отличная планировка, качественная отделка, современная сантехника, паркетная доска, Отопление (газ), Окна (дерево), Сантехника (биде, ванна, туалет), Пол (паркет), Потолок (натяжной), Мебель (кухня, спальня, гостиная).
Этаж / Этажность	8 / 11	Современная квартира - отличное решение для молодой семьи. Идеальный выбор для молодой семьи, которая планирует жить в экологически чистом районе. Современная отделка, качественная сантехника, паркетная доска, Отопление (газ), Окна (дерево), Сантехника (биде, ванна, туалет), Пол (паркет), Потолок (натяжной), Мебель (кухня, спальня, гостиная).
Ванная комната	2 комнаты	Современная квартира - отличное решение для молодой семьи. Идеальный выбор для молодой семьи, которая планирует жить в экологически чистом районе. Современная отделка, качественная сантехника, паркетная доска, Отопление (газ), Окна (дерево), Сантехника (биде, ванна, туалет), Пол (паркет), Потолок (натяжной), Мебель (кухня, спальня, гостиная).
Вид из окна	улица	Современная квартира - отличное решение для молодой семьи. Идеальный выбор для молодой семьи, которая планирует жить в экологически чистом районе. Современная отделка, качественная сантехника, паркетная доска, Отопление (газ), Окна (дерево), Сантехника (биде, ванна, туалет), Пол (паркет), Потолок (натяжной), Мебель (кухня, спальня, гостиная).
Тип дома	каменный	Современная квартира - отличное решение для молодой семьи. Идеальный выбор для молодой семьи, которая планирует жить в экологически чистом районе. Современная отделка, качественная сантехника, паркетная доска, Отопление (газ), Окна (дерево), Сантехника (биде, ванна, туалет), Пол (паркет), Потолок (натяжной), Мебель (кухня, спальня, гостиная).
Класс	эконом	Современная квартира - отличное решение для молодой семьи. Идеальный выбор для молодой семьи, которая планирует жить в экологически чистом районе. Современная отделка, качественная сантехника, паркетная доска, Отопление (газ), Окна (дерево), Сантехника (биде, ванна, туалет), Пол (паркет), Потолок (натяжной), Мебель (кухня, спальня, гостиная).
Расположение	30м	Современная квартира - отличное решение для молодой семьи. Идеальный выбор для молодой семьи, которая планирует жить в экологически чистом районе. Современная отделка, качественная сантехника, паркетная доска, Отопление (газ), Окна (дерево), Сантехника (биде, ванна, туалет), Пол (паркет), Потолок (натяжной), Мебель (кухня, спальня, гостиная).
Датум:	свободная продажа	Современная квартира - отличное решение для молодой семьи. Идеальный выбор для молодой семьи, которая планирует жить в экологически чистом районе. Современная отделка, качественная сантехника, паркетная доска, Отопление (газ), Окна (дерево), Сантехника (биде, ванна, туалет), Пол (паркет), Потолок (натяжной), Мебель (кухня, спальня, гостиная).





ДОКУМЕНТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ИСПОЛНИТЕЛЯ И ОЦЕНЩИКА

ДОГОВОР №0991R/776/20133/21 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ		 АЛЬФА СТРАХОВАНИЕ
г. Москва		24 августа 2021 г.
Настоящий Договор заключается на основании письменного Заявления на страхование ответственности оценщика и является договором страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности (далее по тексту «Договор»), по которому Страховщик обязуется за обусловленную плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного настоящим Договором события (страхового случая) выплатить страховой возмещение в пределах установленных настоящим Договором страховой суммы и лимитов ответственности. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 03.11.2015г. (далее по тексту «Правила страхования»). Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Воимуществом сторон по настоящему Договору (права и обязанности) и иные условия страхования, не оговоренные настоящим Договором, регулируются Правилами страхования. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять. В случае, если какое-либо из положений настоящего Договора противоречит Правилам страхования, преимущественную силу имеют положения настоящего Договора.		
СТРАХОВЩИК	АО «АльфаСтрахование» Российская Федерация, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. 5. ИНН 7713036834, КПП 772901001 р/с 40701810901300000355 в АО «Альфа-Банк», г. Москва, и/с 30101810200000005693, БИК 044525563.	
СТРАХОВАТЕЛЬ	Оценщик Шенн Владислав Владимирович Адрес регистрации и/ли ИНН: 430403173889	
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА	Настоящий Договор вступает в силу с 00 часов 00 минут 1 сентября 2021 г. и действует по 23 часа 59 минут 31 августа 2022 г. включительно. Указанный в настоящем пункте срок является для целей настоящего Договора и Правил страхования периодом страхования. Период прекращения настоящего Договора определен Правилами страхования. Регрессивный период установлен по настоящему Договору с 1 сентября 2021 г.	
СТРАХОВАЯ СУММА, ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ	Страховая сумма составляет: 5 000 000,00 руб. (Пять миллионов рублей 00 копеек). Лимит ответственности на один страховой случай не установлен (отсутствует). Лимит ответственности по возмещению судебных и иных расходов Страхователя по всем страховым случаям, произошедшим в течение срока действия настоящего Договора, составляет 10% от страховой суммы.	
ФРАНШИЗА	Франшиза не установлена (отсутствует)	
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ	Страховая премия по настоящему Договору составляет 3 200,00 (Три тысячи две сотни рублей 00 копеек) и должна быть оплачена Страхователем путем единовременного банковского перечисления на расчетный счет Страховщика в срок до 1 сентября 2021 г. в соответствии со оном Страховщика. Стороны договорились, что нулевая или неполная уплата страховой премии в установленный настоящим Договором срок является выражением воли Страхователя на отказ от настоящего Договора в соответствии со ст.956 ГК РФ. При этом настоящий Договор автоматически прекращается с 00 часов 00 минут дня, следующего за истечением срока уплаты страховой премии, без дополнительного уведомления об этом со стороны Страховщика. Если до момента прекращения настоящего Договора существовал неоплаченный период страхования, Страхователь должен оплатить в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты прекращения настоящего Договора страховую премию за этот период пропорционально времени, в течение которого действовало страхование. В случае уплаты страховой премии в сумме меньшей или позже установленной даты оплаты, чем предусмотрено в настоящем Договоре, Страховщик возвращает полученную сумму Страхователю в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты ее получения. При этом Страховщик удерживает часть премии за время, в течение которого действовало страхование. Страховая сумма, лимиты ответственности и сумма страховой премии по настоящему Договору указаны в российских рублях.	
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ	Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с: А) риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (Выгодоприобретателям); Б) риском возникновения непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, в связи с заявлениями ому требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору.	
СТРАХОВОЙ РИСК	Страховым риском по настоящему Договору является риск причинения ущерба действием (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент причинения ущерба, при условии, что: <ul style="list-style-type: none"> - действие / бездействие / ошибка / нарушение Страхователя, повлекшие причинение вреда, произошли с 1 сентября 2021 г. по 31 августа 2022 г.; - имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием Страхователя и вредом, возмещение которого предельно претензия; - требование о возмещении вреда (иск, претензия), признанного данным событием, впервые заявлено пострадавшей стороной в течение сроков исковой давности, установленной законодательством Российской Федерации. 	
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ	Страховым случаем с учетом всех положений, оговорок и исключений, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования, является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда (привычный Страховщиком) факт причинения ущерба действием (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент причинения ущерба.	

Иск: Кривор О В. +74957880969 85436

	<p>Страховым случаем также является возмещение негражданинам судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору страхования, при условии что такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком и таим расходы проведены с целью отплатить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.</p>
ОЦЕНОЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	<p>Профессиональная деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости.</p>
ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВАНИЯ	<p>По настоящему Договору страхование не проводится (не распространяется) на требования, претензии, иски о возмещении вреда, указанные в п. 3.7 Правил страхования, а кроме того:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на любые требования о возмещении вреда (убытков), причиненного лицу, с которым Страхователь заключил трудовой договор / договор гражданско-правового характера) (далее - Работодатель Страхователя), по заданию которого и/или в силу служебных / должностных обязанностей перед которым Страхователь осуществляет(-л) оценочную деятельность. <p>Ни при каких обстоятельствах событие не является страховым случаем и не покрывается требованиями (претензиями, исками), поданные на территории и под юрисдикцией США и Канады.</p> <p>При этом под юрисдикцией США и Канады понимаются любые требования или судебные действия, осуществленные:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на территории Соединенных Штатов Америки и/или Канады и на территориях, подпадающих под юрисдикцию Соединенных Штатов Америки и/или Канады; и/или - для принудительного взыскания через суд, находящийся на территории Соединенных Штатов Америки и/или Канады и на территориях, подпадающих под юрисдикцию Соединенных Штатов Америки и/или Канады. <p>Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения в случаях, предусмотренных в п. 10.16 Правил страхования.</p> <p>Страховщик имеет право отказать в выплате страхового возмещения в случаях, предусмотренных в п.10.17 Правил страхования.</p>
СТРАХОВОЕ ПОКРЫТИЕ	<p>По настоящему Договору в сумму страхового возмещения включаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> • реальный ущерб, причиненный третьим лицом (Выгодоприобретателем); • целесообразные расходы Выгодоприобретателя по предварительному выполнению обстоятельств и степени виновности Страхователя, расходы по ведению в судебных органах дел по предполагаемым страховым случаям (если данное событие признано страховым случаем и возмещению подлежит сам вред); • расходы по уменьшению причиненного страховым случаем убытка; • судебные и иные расходы Страхователя, связанные с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору, независимо от наступления ответственности Страхователя за причинение вреда. Лимит ответственности по возмещению судебных и иных расходов Страхователя по всем страховым случаям, произошедшим в течение срока действия настоящего Договора, составляет 10% от страховой суммы, указанной в разделе «Страховая сумма. Страховая премия. Франшиза» настоящего Договора. <p>По настоящему Договору в сумму страхового возмещения не включаются (возмещению не подлежат) убытки, расходы, указанные в п. 10.8 Правил страхования.</p>
ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН	<p>Страхователь обязан при обнаружении обстоятельств, которые могут послужить основанием для предъявления претензии или иска третьим лиц, а также при предъявлении Страхователем претензии (иска) третьими лицами в трехдневный срок в письменном виде сообщить о событии Страховщику с указанием причин, обстоятельств и возможных последствий события по e-mail: sos@afastraf.ru и/или по почте по адресу: Российская Федерация, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. 5.</p> <p>Страховщик обязан при наступлении страхового случая произвести выплату страхового возмещения в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания Страхового акта. Днем выплаты страхового возмещения считается день списания средств с расчетного счета Страховщика. Страховой Акт составляется Страховщиком в течение 10 (Десяти) рабочих дней после получения от Страхователя всех документов, необходимых для решения вопроса о выплате, указанных в Правилах страхования.</p> <p>Иные права, обязанности и действия сторон указаны в Правилах страхования.</p>
ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ ЮРИСДИКЦИЯ	<p>Российская Федерация.</p> <p>Под территорией страхования понимается территория, на которой осуществляется застрахованная деятельность Страхователя и в пределах (а границах) которой может быть причинен вред третьим лицам (Выгодоприобретателям).</p> <p>Оговорка о «Юрисдикции»:</p> <p>Настоящим Договором покрываются письменные требования (претензии), адресованные непосредственно Страхователю, а также иски, исковые или судебные требования о возмещении убытков и (или) компенсации причиненного вреда, поданные и (или) инициированные на территории Российской Федерации.</p> <p>При этом сторонами согласовано, что возмещению у Страхователя (Лица, риск ответственности которого застрахован) обязанности возместить вред, установление размера возмещаемого вреда осуществляется в соответствии с нормами законодательства Российской Федерации.</p>
ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ	<p>Все споры и разногласия, которые возникнут между Сторонами по настоящему Договору и в связи с ним, разрешаются в течение 15 (пятнадцати) дней с момента получения письменной претензии.</p> <p>В случае если Стороны не пришли к соглашению, все споры рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации по месту нахождения Страховщика.</p>
ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	<p>Стороны пришли к соглашению читать пункт 3.7.7 Правил страхования в следующей редакции:</p> <p>«3.7.7. любое требование о возмещении вреда, предъявленное каким-либо лицом или организацией против какого-либо лица или организации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - которые прямо или косвенно находятся во владении Страхователя, контролируются или управляются им; - которые владеют, контролируют или управляют Страхователем; - с которым(-ым) Страхователь заключил трудовой договор / договор гражданско-правового характера; - по отношению к которым Страхователь является компаньоном, консультантом или экспертом.»

Иск. Кузнецов О.В. +74957860999 #5435

	<p>Настоящим Страхователь, в соответствии с Федеральным законом РФ «О персональных данных» выражает Страховщику согласие на обработку своих персональных данных, содержащихся в документах, передаваемых Страховщику, в целях продвижения товаров, работ, услуг на рынке путем осуществления Страховщиком прямых контактов со Страхователем с помощью средств связи в целях обеспечения исполнения заключенного Договора, а также выражает Страховщику согласие на предоставление (в т.ч. Выгодоприобретателю (-ям)) информации об исполнении Страховщиком и/или Страхователем обязательств по Договору, в том числе информацию об уплате и размере страховой премии (страховых взносов), размере страховой суммы, о возникновении и урегулировании претензий, наступлении/вероятности наступления страховых случаев, выплате страхового возмещения и другую имеющую отношение к заключенному Договору информацию. Обработка персональных данных осуществляется посредством сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), использования, распространения (в том числе передачи), обезличивания, блокирования, уничтожения персональных данных как на бумажных, так и на электронных носителях. Указанное согласие Страхователя действительно в течение срока действия Договора и в течение 5 (пяти) лет после окончания срока действия Договора. Настоящее согласие может быть отозвано Страхователем посредством направления Страховщику соответствующего письменного заявления. Настоящий Договор составлен в 2 (двах) экземплярах на русском языке, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в виде дополнительных соглашений в простой письменной форме и составляют его неотъемлемую часть.</p>
<p>ПРИЛОЖЕНИЯ:</p>	<p>1. Заявление Страхователя на страхование ответственности оценщика. 2. Правила страхования профессиональной ответственности оценщиков АО «АльфаСтрахование» от 02.11.2015г.</p>
<p>СТРАХОВАТЕЛЬ:</p>  <p>Шенн Владислав Владимирович</p>	<p>СТРАХОВЩИК: АО «АльфаСтрахование»</p>  <p>в лице Руководителя дирекции страхования ответственности Управления комплексного страхования Корпоративного блока Московского регионального центра АО «АльфаСтрахование» Москаленю Андрея Сергеевича, действующего на основании доверенности №0604/20 от 01.04.2020 г.</p>

Договор (Первичный Проложение) - 0691R775/2036720
Ист. Куликов О.В. +74957860999 #5435

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 024758-1

« 15 » июля 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

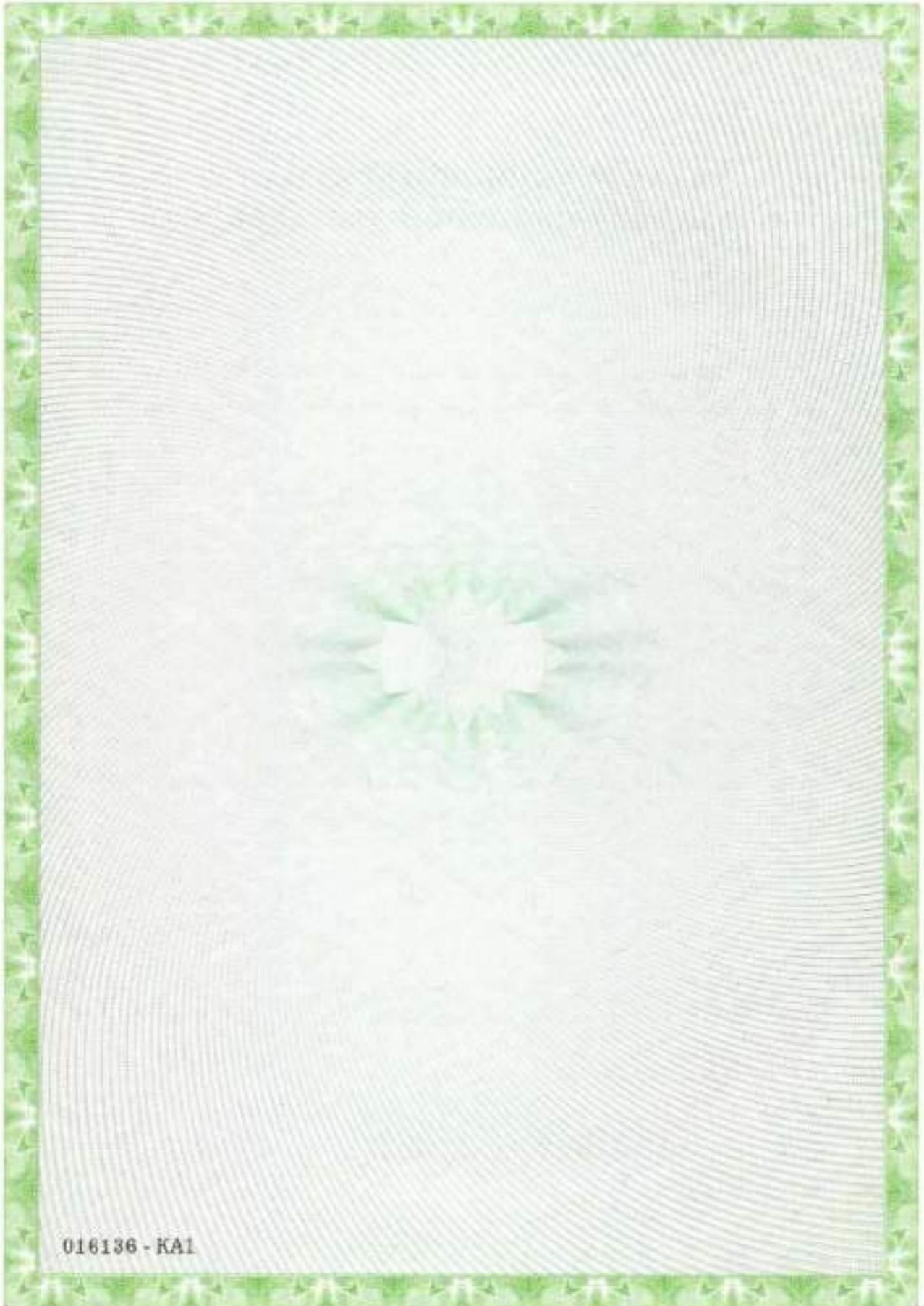
выдан **Шеину Владиславу Владимировичу**

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 15 » июля 20 21 г. № 208

Директор  **А.С. Буникин**

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 15 » июля 20 24 г.



016136 - KA1



**АССОЦИАЦИЯ
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»**

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Оценщик:

Шенин Владислав Владимирович

(фамилия, имя и отчество)

ИНН 433403173989

(ИНН)

включен в реестр членов РОО:

10 октября 2016 года, регистрационный № 009993

Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Выдано 22 июля 2020 года.

Президент



Ю.В. Козырь

0002945 *