

ДОГОВОР
купли-продажи (уступки) прав требований

г. Санкт-Петербург

«23» октября 2015 г.

ООО «Управляющая Компания «Альянс Менеджмент» (ИНН 7802148526, ОГРН 1027801538434, адрес: 194044, Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 4-6, лит. А) в лице конкурсного управляющего Рутштейн А.А., действующего на основании Решения Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской обл. от 16.10.14 по делу А56-49200/2014, именуемое в дальнейшем Продавец, с одной стороны и

ООО «Управляющая компания «Космосервис» (ОГРН 1137847203449 ИНН 7802826612, адрес: 194044, г. Санкт-Петербург, Финляндский пр., д. 4, литера А) в лице Генерального директора Инашевской А.А., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Покупатель, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, в соответствии с законодательством Российской Федерации, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец передает права требования исполнения обязательств, указанные в Приложении 1 настоящего Договора (далее – уступаемые права), а Покупатель обязуется принять и оплатить уступаемые права по цене и на условиях настоящего Договора.

1.2. Продавец передает Покупателю права требования в том объеме и на тех условиях, которые существуют на момент заключения настоящего Договора. К Покупателю переходят права, обеспечивающие исполнение обязательств, а также иные связанные с требованиями права, в том числе права на неуплаченные проценты.

1.3. На момент подписания настоящего Договора Уступаемые права никому не проданы, не подарены, не заложены, не обременены правами третьих лиц, в споре, под арестом, запрещением не состоят.

1.4. Уступаемые по Договору права требования переходят к Покупателю только с момента полной оплаты цены продажи указанных прав.

1.5. Подписывая настоящий договор, Покупатель подтверждает, что ознакомлен со всей имеющейся документацией, касающейся предмета настоящего договора, проверил действительность уступаемых прав и не имеет каких-либо претензий к Продавцу, касающихся возможности требования исполнения обязательств, указанных в Приложении 1 к настоящему Договору.

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена продажи уступаемых прав определена на торгах, проводимых в электронной форме 23.10.2015 г. и составляет 529 387 (пятьсот двадцать девять тысяч триста восемьдесят семь) руб. 65 коп., НДС не облагается.

2.2. Перечисленный Покупателем на расчетный счет Продавца задаток в размере 26142 (двадцать шесть тысяч сто сорок два) руб. 00 коп. засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены продажи уступаемых прав в соответствии с пунктом 2 настоящего Договора и частью 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи уступаемых прав на момент заключения Договора составляет **503 245 (пятьсот три тысячи двести сорок пять) руб. 65 коп.**

2.4. Покупатель перечисляет подлежащую оплате указанную в пункте 2.3 настоящего договора сумму на расчетный счет Продавца не позднее 30 рабочих дней с момента

Продавец _____

Покупатель _____

подписания договора.

3. Обязанности Сторон

3.1. Продавец обязуется в течение пяти рабочих дней с момента полной оплаты Покупателем цены за уступаемые права передать Покупателю все имеющиеся у Продавца документы, являющиеся основанием возникновения обязательств у должников перед Продавцом, о чем Стороны составляют Акт приема-передачи.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить цену продажи уступаемых прав в размере, сроки и в порядке, которые установлены в Разделе 2 Договора. Указанная в данном пункте обязанность Покупателя считается выполненной с момента поступления на расчетный счет Продавца денежных средств, указанных в пункте 2.3 настоящего Договора.

4. Ответственность Сторон

4.1. Продавец, уступающий права требования, отвечает перед Покупателем за действительность передаваемых требований.

4.2. Продавец не несет никакой ответственности перед Покупателем за неисполнение уступаемых требований должниками.

4.3. За нарушение срока внесения платежа, указанного в п.2.4 Договора, Покупатель несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5. Прочие условия

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения сторонами принятых на себя обязательств.

5.2. Все изменения и дополнения к Договору совершаются в письменной форме.

5.3. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

5.4. К отношениям Сторон, возникающим из настоящего Договора, применяются положения статей 382 - 390 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

5.5. Все споры и разногласия, возникающие в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением сторонами принятых на себя обязательств по Договору, а также споры о недействительности настоящего Договора в целом либо отдельных его частей, разрешаются в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской обл.

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

6. Реквизиты и подписи Сторон:

<p>ПРОДАВЕЦ ООО «Управляющая Компания «Альянс Менеджмент» ИНН 7802148526, ОГРН 1027801538434 адрес: 194044, Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 4-6, лит. А Р/с 40702810400500000968 к/сч. 30101810500000000718, в Ф-ле АКИБ «Образование» (АО), Санкт-Петербург, БИК 044030718</p> <p>Конкурсный управляющий  /Рутитский А.А./</p> 	<p>ПОКУПАТЕЛЬ ООО «Управляющая компания «Космосервис» ОГРН 1137847203449 ИНН 7802826612 адрес: 194044, г. Санкт-Петербург, Финляндский пр., д. 4, литера А р/с 40702810490650000248 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург» к/с 30101810900000000790, БИК 044030790</p> <p>Генеральный директор  /Инашевская А.А./</p> 
---	---

Продавец

Покупатель

Приложение 1
к Договору купли-продажи (уступки) прав требований от 23.10.2015 г.

Перечень прав требования должника

№ п/п	Наименование контрагента	Адрес местонахождения	Основание возникновения задолженности	Сумма в руб.	Дата возникновения
1	ООО "Радиус Медиа"	196105, Санкт-Петербург г, пр-кт Юрия Гагарина, 2, литер А, помещение 19-Н (№18)	Д. 8-01/02/2012-РМ от 01.02.2012г. разм. Рекл	8 000,00	30.06.2012
2	Кэссиди О. И. (адрес прописки СПб, Звездная ул., д.8 кв.13)	Санкт-Петербург, пр. Космонавтов д. 61 корп. 2, часть пом. 10-Н	Д. 1А-АМ от 01.05.09. аренда нежил. помещения	1 200,00	30.06.2013
3	Собственники квартир по адресу ул. Пулковская д. 8 корп. 4	130 собственников квартир (см. таблицу 1)	договора на обслуживание с каждым собственником квартиры	605 748,97	более 1 года
4	Собственники квартир по адресу: пр. Космонавтов д. 61 корп. 2	106 собственников квартир (см. таблицу 2)	договора на обслуживание с каждым собственником квартиры	1 506 991,92	более 1 года
	ИТОГО:			2 121 940,89	

Продавец



Покупатель



Перечень дебиторов по адресу Санкт-Петербург, ул. Пулковская д. 8 корп. 4

№ п/п	№ лиц.сч.	Адрес	ФИО	Сумма долга	Пени
1	2004	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв. 4	Зорин Максим Владимирович	2 349,84	0,00
2	2014	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Сеничев Александр Анатольевич	1 435,44	23,92
3	2018	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Григорова Валентина Петровна	5 255,24	147,98
4	2021	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Зайцев Филипп Максимович	762,48	7,05
5	2024	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Ильина Екатерина Валериевна	2 791,49	116,89
6	2037	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Вольф Видана Александровна	4 964,65	75,65
7	2041	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Алексеев Данила Викторович	19 637,17	172,85
8	2044	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Юхтанова Надежда Александровна	3 631,27	14,28
9	2045	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Гордиевская Людмила Дмитриевна	4 714,52	105,60
10	2055	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Блотнер Ирина Анатольевна	2 273,78	12,29
11	2066	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Соколова Ирина Владимировна	5 949,93	53,93
12	2069	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Русинова Лидия Юрьевна	406,38	0,09
13	2070	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Васильева Валентина Алексеевна	5 598,63	90,68
14	2071	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Осипов Николай Юрьевич	3 629,30	69,68
15	2077	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Вильчур Борис Натанович	1 251,44	3,63
16	2083	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Волосков Михаил Евгеньевич	7 286,29	78,94
17	2103	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Федоренко Юрий Евгеньевич	4 094,87	88,37
18	2109	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Кузнецова Людмила Викторовна	1 780,31	9,45
19	2110	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Уткин Михаил Борисович	5 912,99	117,35
20	2112	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Алексеев Александр	25 800,63	309,47
21	2116	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Ян Дмитрий Евгеньевич	415,38	4,20
22	2121	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Вашколуп Светлана Анатольевна	25 202,31	351,91
23	2124	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Бакулов Алексей Михайлович,	4 830,63	76,10
24	2127	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Ветчинкин Антон Владимирович	3 776,15	100,83
25	2130	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Колесникова Елена Алексеевна	346,28	3,85
26	2136	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Корх Карина Сергеевна	3 668,35	107,84
27	2160	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Быковский Андрей Владиленович	1 110,51	35,94
28	2176	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Путинцова Татьяна Ивановна	786,24	6,71
29	2184	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Соснер Леонид Константинович	190,93	0,00
30	2186	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Ботвина Ирина Леонидовна	429,29	23,85
31	2193	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Сергеев Александр Борисович,	410,06	0,00
32	2214	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Конникова Людмила Андреевна	959,62	9,98
33	2215	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Сидорихина Анна Анатольевна	7 835,16	154,45
34	2218	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Жгуна Наталья	495,96	0,00
35	2228	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Новиков Вячеслав Михайлович	3 163,28	0,00
36	2231	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Морозова Елена Евгеньевна	2 294,13	0,71
37	2232	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Сафонтьевская Тамара	2 298,13	0,00
38	2240	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Ковалева Лариса Николаевна	1 614,05	44,08
39	2255	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Васильева Дарья Геннадьевна	2 907,19	38,16
40	2257	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Ермаков Евгений Гаврилович	5 410,38	36,76
41	2265	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Шуваева Светлана Валерьевна	601,27	0,00
42	2274	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Щекин Сергей Вячеславович	1 357,56	12,95
43	2284	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Соколов Василий Александрович	787,72	0,00
44	2293	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Вотинцева Ольга Анатольевна	849,82	111,96
45	2304	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Николаев Роман Романович	363,39	62,19
46	2309	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Сараева Татьяна Тимофеевна	4 255,71	0,00
47	2314	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Морозова Марина Александровна	4 568,33	72,97
48	2320	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Лебедева Галина Ивановна	1 067,61	0,00
49	2326	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Зенков Станислав Николаевич	2 946,94	2,62
50	2328	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Денисова Анна Анатольевна	1 917,62	110,56
51	2330	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Олюнина Злата Владимировна,	4 001,04	5,76
52	2332	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Антипова Марина Ивановна	9,81	0,00

332

Продавец

Покупатель

53	2335	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Федотова Людмила Владимировна	1 200,30	0,00
54	2342	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Гороза Виталий Валерьевич	4 297,68	20,20
55	2345	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Беляев Алексей Владимирович,	1 687,66	0,00
56	2353	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Амельченко Ольга Александровна	659,61	9,99
57	2354	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Бочкарев Роман Иванович,	422,56	8,69
58	2362	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Поддубный Юрий Александрович	2 287,91	241,39
59	2363	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Фракин Николай Иванович	4 112,28	178,42
60	2368	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Пшеничный Алексей Геннадьевич	1 615,26	7,60
61	2386	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Нечкина Мария Андреевна	428,56	39,63
62	2394	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Гоманкова Ирина Петровна	64,21	15,91
63	2396	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Ярьсько Александр Владимирович	7 358,83	301,80
64	2397	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Журавлева Татьяна Владимировна	7 062,48	158,15
65	2400	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Дмитриев Евгений Геннадьевич	1 144,10	0,00
66	2403	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Доценко Алла Ивановна	3 910,00	43,67
67	2414	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Калугина Марина Владимировна	1 847,32	3,46
68	2416	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Тронников Александр	703,55	0,00
69	2423	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Иванова Наталия Васильевна	455,00	1,01
70	2428	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Константинов Вячеслав	2 066,79	41,39
71	2431	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Беднягин Сергей Владимирович	10 414,43	16,64
72	2439	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Моханьков Геннадий Петрович	4 522,44	59,12
73	2444	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Прудников Анатолий	1 097,68	5,55
74	2446	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Либченко Ирина Николаевна	1 526,18	0,00
75	2448	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Шестаков Александр	1 938,47	47,19
76	2476	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Романенко Виталий Алексеевич	65 810,98	0,00
77	2477	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Козьякова Евгения Сергеевна	980,69	2,71
78	2479	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Кравченко Людмила Алексеевна	459,18	12,64
79	2483	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Андреева Татьяна Григорьевна	1 150,85	0,00
80	2488	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Широкоряденко Александр	9 155,91	0,00
81	2490	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Усков Вадим Валерьевич	22 976,26	0,00
82	2492	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Голикова Тамара Васильевна	1 238,41	0,00
83	2495	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Попов Павел Владимирович	3 937,92	52,25
84	2502	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Голикова Тамара Васильевна	2 063,28	0,00
85	2511	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Грунтов Александр Владимирович	1 423,81	89,87
86	2516	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Ян Евгений Борисович	5 509,78	133,81
87	2526	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Грыгу Иван Алексеевич	2 791,73	147,39
88	2527	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Климова Мария Андреевна	5 969,33	91,90
89	2529	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Королева Евгения Юрьевна	16 972,26	259,55
90	2535	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Сергиенко Галина Михайловна	6 936,93	102,34
91	2539	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Заколдаев Данил Анатольевич	2 751,53	49,90
92	2541	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Ряховских Михаил Юрьевич	775,94	0,00
93	2544	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Астахова Нина Петровна	5 052,58	48,58
94	2560	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Лестев Александр Михайлович,	3 659,31	20,96
95	2563	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Дунчевский Леонид Анатольевич	2 598,82	70,58
96	2567	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Шепелева Анна Яковлевна	7 910,83	61,64
97	2568	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Михалев Юрий Анатольевич	1 361,28	0,00
98	2576	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Приходько Галина Николаевна	1 262,10	127,29
99	2579	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Красникова Наталия Ивановна	1 708,87	153,92
100	2583	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Кочетов Дмитрий Викторович	2 538,87	114,62
101	2587	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Шмелев Вячеслав Валерьевич	469,09	4,30
102	2593	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Дедова Наталья Владимировна	10 496,94	86,69
103	2594	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Корнеева Светлана Викторовна	1 835,72	4,19
104	2595	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Кузнецова Марина Александровна	4 613,71	34,99
105	2597	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Винокурова Светлана Федоровна,	1 770,59	106,15
106	2606	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Бабаскина Наталия Степановна	6 926,01	71,50
107	2615	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Контричев Сергей Валерьевич	4 614,68	52,16
108	2620	ул. Пулковская д.8, корп.4 кв.	Рябов Дмитрий Владимирович	3 736,77	15,40

Продавец

620

Покупатель

