

СОГЛАШЕНИЕ О НАМЕРЕНИЯХ
Редакция №2

Мы, гр-ка **Анпилова Галина Алексеевна**, 21 мая 1949 года рождения, гражданство: Российская Федерация; паспорт серии 45 03 № 769 216, выдан ОВД Вешняки УВД ВАО паспортным столом №2 города Москвы 24.10.2002г., код подразделения: 772-125, зарегистрирована по адресу: Москва, ул. Красный Казанец, д.3, копр.5, кв.24,

и гр-ка **Анпилова Татьяна Николаевна**, 17 мая 1976 года рождения, гражданство: Российская Федерация; паспорт серии 4521 №283 327, выдан ГУ МВД России по городу Москве, 31.05.2021г., код подразделения 770-045, зарегистрирована по адресу: Москва, ул. Красный Казанец, д.3, копр.5, кв.24, далее Стороны,

Подтверждаем, что на основании п.6 Соглашения о намерениях 24 ноября 2023 года согласовали настоящую редакцию №2 Документа и внесли в него следующие изменения:

1. Учитывая условия п.3.4. Соглашения редакции №1 документа от 24.10.21г. (далее Редакция №1) и обстоятельства наступления событий п.4.3,4.4, между сторонами составляется настоящее дополнительное соглашение об урегулировании взаимных обязательств.

2. Для достижения целей основного Соглашения п.2.1 и п.2.2. в редакции пп.3.2-3.4.(Редакции №1), принятия мер защиты заложенного права, а также эффективного возмещения заемных денежных средств, настоящей редакцией №2 стороны определили следующие условия погашения обязательства:

2.1. Исходя из не выполненных Анпиловой Г.А. (далее Заемщик) условий п.4.1.,4.2.,4.5. (Редакции №1) в установленный срок до 1.10.2023г., Анпилова Т.Н. (далее Заемодатель) вправе руководствоваться положениями ч.1 ст.348, ст.358.7 ГК РФ и согласно п.4.1 обратиться с иском на предмет залога, которым обеспечивается исполнение обязательства Заемщика путем составления договора о переуступке будущего права в срок, определяемый условиями п.2.6., 2.8. настоящего документа.

2.2. По смыслу ч.1 ст.354, п.24, ст.384 ГК РФ, стороны подтверждают, что условий по ст.383, ч.2 ст.388 ГК РФ п.10 Постановления Пленума ВС РФ №54, неразрывно связанных с личностью Заемщика, являющегося кредитором в договоре ДДУ №277-ЦД-03-15/09-10 от 09.10.2012г. не содержится, препятствий для переуступки его прав не имеется, в том числе исходя из положений ч.4 ст.388, ч.1,2 ст.382 ГК РФ и отсутствия нарушений по ч.2 ст.390 Кодекса.

2.3. Учитывая неделимость предмета залога ввиду отлагательного исполнения, обеспечиваемого им обязательства, а также сохранения общей собственности на права требования кредитора Анпиловой Г.А. по Договору №277-ЦД-03-15/09-10, стороны соглашения и его настоящей редакцией согласно положений ч.2 ст.353, ст.358.1. ГК РФ определяются солидарными залогодателями (кредиторами) по отношению к исполнителю обязательства по указанному договору.

2.4. Смыслом пп.1-2 настоящей редакции №2 Документа, а также ч.2 ст.384, ст.388.1. ГК РФ определяется наличие обременения на долю обязательства по Договору долевого участия в размере 1/5 прав требования кредитора от стоимости Жилого объекта №15 секция 1 корп.3 по адресу ул.6-я Радиальная вл.7 ЖК «Царицыно», почтовый адрес ул.6-я Радиальная, дом.3,корп.3 (ДДУ №277-ЦД-03-15/09-10), установленную предметом залога в отношениях сторон по условиям займа (п.2.1. настоящей редакции №2).

2.5. В силу положений ст.384 ГК РФ, а также пп.1-2 настоящей редакции №2 Документа, объем прав, подлежащий обременению эквивалентен размеру 1/5 стоимости всего обязательства по ДДУ №277-ЦД-03-15/09-10 и составляет 1 995 000 руб. (п.4.1. Редакция №1).

2.6. Согласно п.2.1. настоящей редакции №2, ч.2 ст.388.1 ГК РФ и п.4.4. редакции №1 стороны достигли соглашения о заключении в будущем Договора переуступки права требования в целях госрегистрации будущего права собственности в долях на объект залога, до момента наступления которого, действует обременение, отраженное в условиях пп.2.4,2.5. настоящей редакции №2.

2.7. По смыслу ст.385 ГК РФ учитывая наличие судебного процесса в отношении надлежащего исполнения объема требования по ДДУ №277-ЦД-03-15/09-10 и переданные в материалы дела документы в простой письменной форме (ч.1 ст.389 ГК РФ), должник уведомлен как о наличии обременения 1/5 обязательства, так и о предстоящем правопреемстве указанной его доли, в том числе принимая во внимание отсутствие препятствий по ч.4 ст.388 и ч.1,2 ст.382 ГК РФ.

2.8. Стороны пришли к согласию о том, что соотношение долей на предмет обязательства по ДДУ №277-ЦД-03-15/09-10, к моменту госрегистрации права собственности может меняться, в частности по независимым от участников обстоятельствам, что не позволяет произвести действия п.4.4. редакции №1 Соглашения в срок, определяемый п.4.3. указанного документа.

2.9. Исходя из смысла положений ч.1 ст.384, ч.1 ст.332 ГК РФ к новому кредитору (Заимодателю по настоящему договору), переходят и другие права, связанные с обременением 1\5 права требования на предмет обязательства по ДДУ №277-ЦД-03-15/09-10, в том числе проценты, законная неустойка, а также будущие убытки, вызванные неисполнением обязательства в соответствующем размере.

2.10. Одновременно, по смыслу пп.2.3. настоящей редакции №2 документа и ч.3 ст.576 ГК РФ стороны также согласовали условия безвозмездной передачи новому кредитору (Заимодателю) прав на проценты, законную неустойку и будущие убытки, вызванные неисполнением свободной от обременения части предмета обязательства по ДДУ №277-ЦД-03-15/09-10 в размере 4/5 всего права требования кредитора (Заемщика).

2.11. На основании ч.1 ст.44 ГПК РФ, условий пп.2.9.,2.10. во исполнении п.2 настоящей редакции №2 документа, стороны согласовали перемену лиц в обязательстве на права требования кредитора по ДДУ №277-ЦД-03-15/09-10 в отношении процентов, законной неустойки и будущих убытков, вызванных неисполнением предмета указанного договора совокупно в 100% объеме. В связи с чем, указанное право требования принадлежит Заимодателю (Анпиловой Т.Н.).

2.12. Согласно ч.5 ст.11 ФЗ №214, п.13,14 Постановления Пленума ВС РФ №54 от 21.12.2017г. договор (уступки прав требования неустойки, штрафа(пенни) о переуступке убытков и будущих убытков, вызванных не исполнением обязательства), госрегистрации не подлежит.

3. Вместе с тем, условия передачи заемных средств также определены п.4 (пп.4.1,4.2.,4.5.) и п.7 редакции №1 документа. Заимодатель вправе принимать меры для повышения эффективности защиты своих интересов. В связи с чем, исходя из положений ч.3 ст.576 ч.1 ст.384, ч.1 ст.332 ГК РФ, ч.1 ст.44 ГПК РФ стороны согласовали перемену лиц в обязательстве на права требования кредитора по договору №CAS-POB №4250040940056 от 28.11.2020г. в отношении процентов, законной неустойки и будущих убытков, вызванных неисполнением предмета указанного договора в 100% объеме. В связи с чем, указанное право требования принадлежит Заимодателю (Анпиловой Т.Н.).

4. В силу диспозиции положений п.6 Постановления ВС РФ №16 от 22.06.21г., ст.44 ГПК РФ, ст.48 АПК РФ частичное правопреемство не запрещено законом, согласие должника на переуступку требований (пп.2.4.,2.5.,2.9.,2.10.,п.3 настоящего документа) новому взыскателю Гражданским Кодексом РФ не предусмотрено, следовательно данная редакция №2 не противоречит действующему законодательству и вступает в силу с даты ее подписания сторонами.

5. В силу ч.1,2 ст.44 ГПК РФ о возможности процессуального правопреемства на любой стадии гражданского судопроизводства и его начала с момента заключения настоящей редакции №2 соглашения, стороны договорились уведомить судебные инстанции, а также соответствующие иные ведомства об изменении состава участников судебных процессов и наличии обременений.

6. Стороны согласовали необходимость дополнительного уведомления исполнителей по требованиям кредитора о состоявшемся правопреемстве.

7. Залог по настоящей редакции №2 документа прекращается путем госрегистрации перехода права на долю обязательства по ДДУ №277-ЦД-03-15/09-10 от 09.10.2012г.

8. Настоящее соглашение составлено вследствие достижения обоюдного согласия сторон в простой письменной форме по одному экземпляру для каждого участника.

9. Стороны подтверждают, что как основное Соглашение, так и его редакция №2 составлены добровольно и без принуждения, и что положения ст.421 ГК РФ им понятны.

Анпилова Г.А.

Анпилова Т.Н.