

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор
ООО «Объединенная УК»

С.И. Ульянцева

«31» марта 2021 г.



ПРОГРАММА

«Уступка прав требования на квартиры и машиноместа в г. Нижний Новгород с отсрочкой платежа»

Правообладатель (цедент)	Общество с ограниченной ответственностью «Объединенная управляющая компания» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Ивановский промышленный» (ООО «Объединенная УК» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Ивановский промышленный», ИНН 7707608090, ОГРН 1067759612007). В соответствии с пунктом 3 статьи 51 Федерального закона от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах», раскрытие информации о паевом инвестиционном фонде, инвестиционные паи которого ограничены в обороте, не допускается, за исключением случаев её раскрытия в соответствии с федеральными законами. Получить подробную информацию о Фонде и ознакомиться с Правилами доверительного управления, а также иными документами, предусмотренными Федеральным законом от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и иными нормативно-правовыми актами можно в офисе ООО «Объединенная УК» по адресу: 109004, Российская Федерация, г. Москва, Товарищеский пер., дом 36/16, этаж 3, комнаты 1, 1а, 3, 6. Тел. +7 (495) 276-02-13. Адрес в сети Интернет: www.uamc.ru; e-mail: post@uamc.ru;
Объект	Права требования на Квартиры и машиноместа в жилом комплексе «ЖК на Горького». Строительный адрес: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, в границах улиц М. Горького, Короленко, Славянская, Студеная, многоквартирный жилой дом, возводимый на земельном участке, с кадастровым номером: 52:18:0060123:356
Форма сделки	Заключение Договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и обязательной государственной регистрацией такого договора в Управлении Росреестра по Нижегородской области.
Первоначальный взнос	100 000 (Сто тысяч) рублей, сумма фиксированная независимо от объекта, метража и сроков плановой сдачи объекта в эксплуатацию. Срок оплаты - не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора уступки (не является задатком).
Условия отсрочки платежа и уступки прав требований по договору об участии в долевом строительстве	Беспроцентная отсрочка платежа в счет окончательного расчета по договору предоставляется до плановой даты получения застройщиком Разрешения на ввод дома в эксплуатацию - 31.12.2022 г. В случае, если застройщиком до 31.12.2022 года не будет получено разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию, отсрочка платежа продлевается до 31.12.2023 года. В случае, если застройщиком до 31.12.2023 года не будет получено

жилого дома	разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию, отсрочка платежа продлевается до 31.12.2024 года. При этом окончательный расчет по договору уступки должен быть произведен цессионарием в любом случае не позднее 6 месяцев с даты фактического ввода объекта в эксплуатацию или не позднее 2 месяцев с даты оформления права собственности на квартиру Покупателем, в зависимости от того, какое событие наступит раньше. Датой ввода в эксплуатацию является дата выдачи официального разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданного уполномоченным органом государственной или муниципальной власти. Датой государственной регистрации права собственности на квартиру является дата внесения в ЕГРН записи о регистрации такого права.
Участники программы	Правообладатель (цедент) – Общество с ограниченной ответственностью «Объединенная УК» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Ивановский промышленный». Покупатель (цессионарий) – физическое лицо, гражданин Российской Федерации, старше 18 лет и имеющий подтвержденные доходы за предыдущие 3 месяца, в том числе: – имеющие постоянное место работы по найму не менее 3-х месяцев; – индивидуальные предприниматели или участники коммерческих организаций; – самозанятые и иные лица, изъявившие желание на участие в программе.
Форма погашения задолженности	Полная оплата договора уступки осуществляется Цессионарием в сумме и сроки, согласованные сторонами в договоре уступки. В случае не оплаты Покупателем (цессионарием) прав требования в сроки, предусмотренные Договором уступки прав требований, по соглашению Сторон обязательство по оплате договора уступки может быть прекращено путем предоставления отступного.
Обеспечение договора уступки прав требований	Залог приобретаемых прав требования до полной оплаты договора уступки.
Документы, необходимые для заключения договора уступки прав требований	Паспорт. Военный билет (для лиц призывного возраста мужского пола). Для граждан, работающих по найму – Справка о доходах 2-НДФЛ не менее чем за последние 3 месяца или выписка из ПФР (https://www.gosuslugi.ru/10042/1) Срок действия документа - 30 дней. Для индивидуальных предпринимателей и собственников бизнеса – Справка о доходах 3-НДФЛ. Для пенсионеров – пенсионное удостоверение и выписка ПФР (https://www.gosuslugi.ru/10042/1)
Условия уступки прав и обязанностей по договору участия в долевом строительстве	Покупатель (цедент) вправе продать (уступить) свои права и обязанности по Договору участия в долевом строительстве путем заключения Договора уступки прав требований с согласия Цедента как залогодержателя.
Срок действия программы	С даты утверждения по 30.06.2021 включительно, либо реализации правообладателем всех прав требования на квартиры в объекте (в зависимости от того, какое событие наступит раньше).

Общество с ограниченной ответственностью «Объединенная управляющая компания»
Лицензия ФСФР России на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00874 от «09» мая 2012 года Получить подробную информацию о паевых инвестиционных фондах и ознакомиться с правилами доверительного управления паевыми инвестиционными фондами и иными документами можно по адресу: 109004, г. Москва, Товарищеский пер., дом 36/16, этаж 3, комнаты 1, 1а, 3; тел. Тел./факс: +7 (495) 276-02-13; e-mail: post@uamc.ru Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в инвестиционные фонды. Прежде чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления инвестиционного фондом.