**ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

город Москва 10 августа 2016 года

Басманный районный суд города Москвы в составе председательствующего судьи Каркиной Ю.В., при секретаре Крупениной А.А., с участием представителя заявителя Григорьевой Ю.К., представителя заинтересованного лица Кондрахиной Е.Н, рассмотрев в открытом судебном заседании заявление ПАО «Сбербанк России» в лице филиала Среднерусского банка о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения Третейского суда,

**УСТАНОВИЛ:**

ПАО «Сбербанк России» в лице филиала Среднерусского банка обратилось в суд с заявлением в порядке ст. 423 ГПК РФ о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения Третейского суда при Автономной некоммерческой организации «Независимая Арбитражная Палата» от 30 июня 2015 года по делу №Т-МСК/15-3976 в отношении должников ООО «Рантект-МФД», ООО «ГРИНТЕКС», ООО «Москоммерц Инвест», Утегулова Р.Н., указав, что решение добровольно должниками не исполнено.

Представитель взыскателя ПАО «Сбербанк России» по доверенности Григорьева Ю.К. в судебное заседание явилась, заявленные требования поддержала в полном объеме, в судебном заседании пояснила, что Арбитражным судом Московской области принято заявление ПАО «Сбербанк России» о признании ООО «Рантект-МФД» банкротом.

Представитель должника ООО «Рантект-МФД» по доверенности Кондрахина Е.Н. в судебное заседание явилась, заявленные требования оставила на усмотрение суда.

Должник ООО «ГРИНТЕКС» в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного заседания извещался надлежащим образом по месту государственной регистрации, посредством направления судебных повесток, о причинах своей неявки не сообщил, ходатайств об отложении судебного заседания не заявлял, возражений на иск не представил.

Должник ООО «Москоммерц Инвест» в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного заседания извещался надлежащим образом по месту государственной регистрации, посредством направления судебных повесток, о причинах своей неявки не сообщил, ходатайств об отложении судебного заседания не заявлял, возражений на иск не представил.

Должник Утегулов Р.Н. в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного заседания извещался надлежащим образом по месту жительства, посредством направления судебных повесток, о причинах своей неявки не сообщил, ходатайств об отложении судебного заседания не заявлял, возражений на иск не представил. При этом суд обращает внимание, что уведомление о судебном заседании было направлено в адрес Утегулова Р.Н. по его постоянному месту жительства до снятия его с регистрационного учета, сведений о регистрации по новому месту жительства должник не представил, а потому суд полагает надлежащим извещение должника по последнему известному месту жительства. Кроме того, о нахождении дела в производстве суда должнику известно, о чем свидетельствует подписанное им ходатайство о направлении дела по подсудности.

При таких обстоятельствах, в условиях предоставления законом равного объема процессуальных прав неявку заинтересованных лиц в судебное заседание нельзя расценивать как нарушение принципа состязательности и равноправия сторон, учитывая мнение представителей заявителя и заинтересованного лица, суд, руководствуясь положениями ст. 167 ГПК РФ счел возможным рассмотреть заявление в отсутствие должников ООО «ГРИНТЕКС», ООО «Москоммерц Инвест» и Утегулова Р.Н.

Суд, выслушав стороны, исследовав письменные материалы дела, приходит к следующим выводам.

Как установлено в судебном заседании и следует из письменных материалов дела, решением Третейского суда при Автономной некоммерческой организации «Независимая Арбитражная Палата» от 30 июня 2015 года по делу №Т-МСК/15-3976, в составе председательствующего третейского судьи Кузнецовой М.В., третейских судей Мироновой Р.Л., Мифтахова Р.Р. по иску ОАО «Сбербанк России» в лице Среднерусского банка к ООО «Рантект-МФД», ООО «ГРИНТЕКС», ООО «Москоммерц Инвест», Утегулова Р.Н. утверждено мировое соглашение следующего содержания:

Открытое акционерное общество «Сбербанк России» (ОАО «Сбербанк России»), именуемое далее «Истец», в лице Заместителя Председателя Среднерусского банка ОАО «Сбербанк России» Федотовой Анастасии Васильевны, действующего на основании Устава ОАО «Сбербанк России», Положения о Среднерусском банке ОАО «Сбербанк России» и Доверенности № 22-01-23/262 от 05.03.2015 года, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Рантект-МФД», именуемое в дальнейшем «Ответчик-1», в лице Директора Утегулова Р.Н., действующего на основании Устава,

Общество с ограниченной ответственностью «ГРИНТЕКС», именуемое в дальнейшем «Ответчик-2», в лице генерального директора Гайдарова А.Ш., действующего на основании Устава,

Общество с ограниченной ответственностью «Москоммерц Инвест», именуемое в дальнейшем «Ответчик-3», в лице генерального директора Утегулова Р.Н., действующего на основании Устава,

Утегулов Р.Н., именуемый в дальнейшем «Ответчик-4»,

с другой стороны, являющиеся сторонами дела № Т-МСК/15-3976 по иску Открытого акционерного общества «Сбербанк России», в целях добровольного урегулирования спора заключили настоящее Мировое соглашение о нижеследующем:

1. Настоящее мировое соглашение заключается сторонами на основании ст.23 Регламента Третейского суда, ст.32, 38 Федерального закона «О третейских судах в Российской Федерации» в целях урегулирования спора, возникшего в связи с неисполнением Ответчиками обязательств по возврату суммы кредита и процентов за пользование кредитом, возникших (или предусмотренных) из Договора об открытии невозобновляемой кредитной линии № \*\*\* от 05.09.2011 (далее - Кредитный договор).
2. Ответчик-1, Ответчик-2, Ответчик-3, Ответчик-4 признают свои обязательства перед Истцом по Кредитному договору по состоянию на «29» июня 2015 года (включительно) в размере \*\*\*, а именно:

* просроченный основной долг в сумме \*\*\*;
* просроченная задолженность по процентам в сумме \*\*\*.
* неустойка за несвоевременное погашение основного долга в сумме \*\*\*;
* неустойка за несвоевременную уплату процентов в сумме \*\*\*;
* просроченная плата за обслуживание кредита в сумме \*\*\*.

3. Ответчик-1, Ответчик-2, Ответчик-3, Ответчик-4 признают свои обязательства по договорам, обеспечивающим исполнение обязательств по Кредитному договору, в полном объеме.

4. Истец и Ответчик-1, Ответчик-2, Ответчик-3, Ответчик-4 договорились о следующих условиях погашения признанной Ответчиками задолженности по Мировому соглашению в сумме \*\*\* (просроченный основной долг, просроченные проценты, неустойки, просроченные платы).

Погашение задолженности по Кредитному договору осуществляется согласно следующему графику (руб.):

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Дата платежа | Итого | | Сумма  задолженности по основному долгу | Сумма  задолженности по процентам, начисленным ранее срока исполнения мирового соглашения | Сумма  задолженности по неустойке за несвоевременно е погашение основного долга | | Сумма  задолженности по неустойке за несвоевременную уплату процентов | Сумма задолженности по просроченной плате за обслуживание кредита |
| 28.07.2015 |  | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 28.08.2015 |  | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 28.09.2015 |  | | \*\*\* | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 28.10.2015 |  | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 28.11.2015 |  | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 28.12.2015 |  | | \*\*\* | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 28.01.2016 |  | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 28.02.2016 |  | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 28.03.2016 |  | | \*\*\* | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 28.04.2016 |  | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 28.05.2016 |  | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 28.06.2016 |  | | \*\*\* | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 28.07.2016 |  | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 28.08.2016 |  | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 28.09.2016 |  | | \*\*\* | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 28.10.2016 |  | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 28.11.2016 |  | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 28.12.2016 |  | | \*\*\* | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 28.01.2017 |  | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 28.02.2017 |  | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 28.03.2017 |  | | \*\*\* | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 28.04.2017 | |  | 0;00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 28.05.2017 | |  | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 28.06.2017 | |  | \*\*\* | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 28.07.2017 | |  | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 28.08.2017 | |  | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 28.09.2017 | |  | \*\*\* | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 28.10.2017 | |  | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 28.11.2017 | |  | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 28.12.2017 | |  | \*\*\* | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 28.01.2018 | |  | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 28.02.2018 | |  | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 28.03.2018 | |  | \*\*\* | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 28.04.2018 | |  | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 28.05.2018 | |  | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 . | 0,00 | |
| 28.06.2018 | |  | \*\*\* | \*\*\* | | \*\*\* | \*\*\* | \*\*\* | |
| Итого | | \*\*\* | \*\*\* | \*\*\* | | \*\*\* | \*\*\* | \*\*\* | |

5. На сумму задолженности по просроченному основному долгу (\*\*\* рублей) и просроченных процентов (\*\*\* рублей) по Мировому соглашению Ответчик-1 уплачивает Истцу проценты в валюте задолженности, указанной в п.4 Мирового соглашения, по ставке 14,5 (Четырнадцать целых пять десятых) процентов годовых, а Ответчик-2, Ответчик-3, Ответчик-4 обязуются в солидарном порядке отвечать за исполнение Ответчиком-1 обязательства по уплате процентов.

Проценты начисляются на сумму фактической задолженности по Мировому соглашению (основной долг и проценты), указанную в п.2, начиная с даты утверждения Мирового соглашения (не включая эту дату) по дату полного погашения задолженности, указанной в п.4 Мирового соглашения (включительно).

Первая дата уплаты процентов - 28 июля 2015 года. В эту дату проценты уплачиваются за период с даты утверждения Мирового соглашения (не включая эту дату) по 28 июля 2015 года (включительно).

В дальнейшем проценты уплачиваются ежемесячно, не позднее 28-го числа текущего месяца и по дату полного погашения задолженности, указанной в п.4 Мирового соглашения (включительно).

При исчислении процентов в расчет принимается фактическое количество календарных дней в платежном периоде, а в году - действительное число календарных дней (365 или 366 соответственно).

6. Истец и Ответчик-1, Ответчик-2, Ответчик-3, Ответчик-4 договорились об обеспечении Кредитного договора с учетом условий мирового соглашения, а именно:

* Договором поручительства №\*\*\*/1 от 23.10.2014 с Ответчиком-2;
* Договором поручительства №\*\*\*/2 от 20.10.2014 с Ответчиком-3;
* Договором поручительства №\*\*\*/2 от 08.12.2011 с Ответчиком-4;
* Договором ипотеки №\*\*\*/4 от 17.10.2011 с Ответчиком-1;
* Договором залога имущественных прав №\*\*\*/1 от 08.12.2011 с Ответчиком-1 Стороны договорились о заключении не позднее 29 июня 2015 года (включительно) дополнительных соглашений к указанным выше договорам, обеспечивающим исполнение обязательств мирового соглашения.

Ответчик-1 обязуется обеспечить передачу дополнительных соглашений, заключение которых предусмотрено п. 6 Мирового соглашения, в срок не позднее 15 рабочих дней со дня их подписания на государственную регистрацию (в случаях, предусмотренных законодательством).

7. Истец и Ответчик-1, Ответчик-2, Ответчик-3, Ответчик-4 договорились о дополнительном обеспечении Кредитного договора с учетом условий мирового соглашения, а именно заключении в дату утверждения Мирового соглашения договора поручительства с ООО «Главмособлстрой».

1. Ответчик-1 обязуется в течение 60 календарных дней с момента утверждения Мирового соглашения заключить договор ипотеки с Истцом в отношении объектов недвижимости, перечень которых приведен в Приложении 1,2,3 к Мировому соглашению.
2. Ответчик-1 обязан предоставить дополнительное обеспечение либо погасить необеспеченную сумму по Мировому соглашению в течение 10 рабочих дней с даты получения соответствующего извещения Истца в случае, если в период действия Мирового соглашения залоговая стоимость предметов залога, оформленного в качестве обеспечения по Мировому соглашению, в результате утраты предмета(ов) залога (вследствие гибели, недостачи, выбытия, повреждения, хищения, угона, а также по иным причинам, не зависящим от Истца) станет меньше обязательств по Мировому соглашению (задолженность и проценты, начисленные исходя из процентной ставки по Мировому соглашению за 90 дней пользования денежными средствами или до даты полного погашения задолженности, в случае, если до указанной даты осталось менее 90 дней).
3. Ответчик-1 обязуется в срок до 01.09.2015 обеспечить страхование предметов залога, указанных в Приложении 1,2,3 в пользу Истца на сумму, указанную в Приложении 1,2,3 (но не менее залоговой стоимости) от риска утраты (гибели) или повреждения на все случаи, предусмотренные Правилами страхования Страховой компании из списка аккредитованных и опубликованных на сайте ОАО «Сбербанк России» в сети Интернет (необходимый пакет) и своевременно продлевать страхование нереализованных на дату пролонгации договора страхования объектов, перечень которых приведен в Приложении 1,2,3 к Мировому соглашению, до полного исполнения обязательств по Мировому соглашению.
4. Ответчик-1 обязуется обеспечить страхование (путем привлечения Страховой компании из списка аккредитованных и опубликованных на сайте ОАО «Сбербанк России» в сети Интернет) строительно-монтажных работ (далее - СМР) по корпусу 5/2, возводимому по адресу: г. \*\*\*, на сумму не менее стоимости СМР, увеличенную на сумму франшизы (в случае ее применения).
5. Ответчик-1, Ответчик-2, Ответчик-3 обязуются обеспечить предоставление Истцу на ежеквартальной основе информации о результатах своей финансово-хозяйственной деятельности, в том числе заверенных копий бухгалтерского баланса, отчета о прибылях и убытках, расшифровок дебиторской и кредиторской задолженности, финансовых вложений и иных документов, необходимых Истцу для проведения ежеквартального анализа финансового состояния Ответчика-1, Ответчика-2, Ответчика-3.
6. Ответчик-1 обязуется обеспечить выполнение следующего условия:

- стоимость чистых активов Ответчика-1 по окончании 2015 года и каждого последующего финансового года в период действия Мирового соглашения должна быть не менее величины его уставного капитала, в соответствии с данными годового бухгалтерского баланса или результатами аудиторской проверки.

14. Ответчик-1 обязуется до полного исполнения обязательств по Мировому соглашению не проводить без письменного согласования с Истцом:

* изменения состава участников общества;
* изменения организационно-правовой формы;
* изменения органов управления общества и/или их полномочий;
* создания дочерних и зависимых обществ.

15. Ответчик-1 обязуется осуществлять реализацию квартир, расположенных по адресу: \*\*\*, находящихся в залоге у Истца, перечень которых приведен в Приложении №1 к Мировому соглашению, по цене не ниже \*\*\* рублей за квадратный метр в соответствии с бизнес-планом, согласованным с Истцом.

16. Ответчик-1 обязуется осуществлять реализацию машиномест, перечень которых приведен в Приложении 2 к Мировому соглашению, расположенных по адресу: \*\*\*, находящихся в залоге у Истца, по цене не ниже \*\*\* рублей за машиноместо, в соответствии с бизнес-планом, согласованным с Истцом.

17. Ответчик-1 обязуется осуществлять реализацию нежилых помещений, расположенных по адресу: \*\*\*, перечень которых приведен в Приложении 3 к Мировому соглашению, находящихся в залоге у Истца, по цене не ниже \*\*\* рублей за квадратный метр в соответствии с бизнес-планом, согласованным с Истцом.

18. Ответчик-1 обязуется до 15.08.2015 согласовать с Истцом проект соглашения (далее - Соглашение), утверждающего схему замещения залога имущественных прав на жилые и нежилые помещения в корпусе 5/2 по адресу: \*\*\*, перечень которых приведен в Приложении 4,5 к Мировому соглашению, на залог прав участника долевого строительства (далее именуемого - «проектный дольщик») на жилые и нежилые помещения в корпусе 5/2 по адресу: \*\*\*, перечень которых приведен в Приложении 4,5 к Мировому соглашению. Проект Соглашения должен быть подготовлен с учетом положений п.20, 21 Мирового соглашения.

В случае, если до 15.08.2015 проект Соглашения не будет согласован, Истец вправе не соблюдать условие п.38 Мирового соглашения и не принимать мер по прекращению залога на объекты недвижимости, перечень которых приведен в Приложении 10 к Мировому соглашению.

19. В случае, если до 10.09.2015 между Истцом и Ответчиком-1, Ответчиком-2, Ответчиком-3, Ответчиком-4 и ООО «Главмособлстрой» не будет подписано Соглашение (с учетом положений п.20, п.21 Мирового соглашения), с 16.09.2015 Ответчик-1 обязуется осуществлять погашение задолженности по Мировому соглашению по графику, указанному в Приложении 9 к Мировому соглашению.

20. Отчетчиком-1, Ответчиком -2, Ответчиком-3, Ответчиком-4 и Истцом под термином «проектный дольщик» понимается юридическое лицо, с которым Ответчиком-1 заключается договор/договоры долевого участия (далее по тексту - ДДУ) в строительстве корпуса 5/2 по адресу: \*\*\*, на следующих обязательных условиях:

- предметом ДДУ с проектным дольщиком являются жилые и нежилые помещения в корпусе 5/2, перечень которых приведен в Приложении 4,5 к Мировому соглашению.

До заключения и регистрации ДДУ проектным дольщиком в установленном законом порядке реализацию имущественных прав на жилые и нежилые помещения расположенные в корпусе 5/2 в \*\*\*, осуществляет Ответчик-1.

21. Отчетчиком-1, Ответчиком -2, Ответчиком-3, Ответчиком-4 и Истцом согласован следующий перечень обязательств проектного дольщика:

1. Проектный дольщик обязан заключить с Истцом договор поручительства в качестве обеспечения исполнения обязательств по Мировому соглашению.
2. Проектный дольщик обязан одновременно с заявлением о регистрации ДДУ направить в регистрирующий орган заявление о регистрации залога прав требований по ДДУ в пользу Истца.
3. До регистрации залога прав требований по ДДУ в пользу Истца, проектный дольщик обязан письменно согласовывать с Истцом заключение любых договоров/совершение любых действий, которые могут привести к отчуждению имущественных прав на жилые и нежилые помещения, перечень которых приведен в Приложении 4,5 к Мировому соглашению.
4. Проектный дольщик обязуется предоставлять Истцу отчеты о реализации площадей, перечень которых приведен в Приложении 4,5 к Мировому соглашению, на ежемесячной основе.
5. Проектный дольщик/Ответчик-1 (до заключения и регистрации ДДУ проектным дольщиком) обязуется осуществлять реализацию прав на жилые помещения в корпусе 5/2 (квартиры - в случае регистрации прав собственности), перечень которых приведен в Приложении 4 к Мировому соглашению, по ценам не ниже установленных бизнес-планом, согласованным с Истцом, а именно:

|  |  |
| --- | --- |
| Период реализации | Минимальная цена реализации 1 кв.м. площади Ответчиком-1 (либо Проектным дольщиком) |
| С даты утверждения мирового соглашения по 31.12.2015 г. | \*\*\* руб. |
| С 01.01.2016 г. по 31.03.2016 г. | \*\*\* руб. |
| С 01.04.2016 г. по 30.06.2016 г. | \*\*\* руб. |
| С 01.07.2016 г. по 30.09.2016 | \*\*\* руб. |
| С 01.10.2016 по 31.12.2016 | \*\*\* руб. |
| С 01.01.2017 по 30.03.2017 | \*\*\* руб. |
| ,С 01.04.2017 по 30.06.2017 | \*\*\* руб. |
| С 01.07.2017 по 30.09.2017 | \*\*\* руб. |
| С 01.10.2017 по 31.12.2017 | \*\*\* руб. |
| С 01.01.2018 по 30.03.2018 | \*\*\* руб. |
| С 01.04.2018 по 30.06.2018 | \*\*\* руб. |

21.6. Проектный дольщик/Ответчик-1 (до заключения и регистрации ДДУ проектным дольщиком) обязуется осуществлять реализацию прав на нежилые помещения (или нежилые помещения – в случае регистрации прав собственности), перечень которых приведен в Приложении 5 к Мировому соглашению, по цене не ниже \*\*\* рублей за квадратный метр в соответствии с бизнес-планом, согласованным с Истцом.

21.7. Проектный дольщик / Ответчик-1 (до заключения и регистрации ДДУ проектным дольщиком) обязуется направлять денежные средства от реализации прав по ДДУ на непроданные квартиры в корпусе 5/2 (квартиры в корпусе 5/2 - в случае, если будут зарегистрированы права собственности), перечень которых приведен в Приложении 4, Истцу в счет погашения задолженности Ответчика-1 по Мировому соглашению, исходя из стоимости одного квадратного метра:

|  |  |
| --- | --- |
| Период реализации | Стоимость 1 кв.м. площади, направляемая Проектным дольщиком в счет погашения задолженности перед Истцом по Мировому соглашению |
| С даты утверждения мирового соглашения по 11.12.2015 г. | \*\*\* руб. |
| С 01.01.2016 г. по 31.03.2016 г. | \*\*\* руб. |
| С 01.04.2016 г. по 30.06.2016 г. | \*\*\* руб. |
| С 01.07.2016 г. по 30.09.2016 | \*\*\* руб. |
| С 01.10.2016 по 31.12.2016 | \*\*\* руб. |
| С 01.01.2017 по 30.03.2017 | \*\*\* руб. |
| С 01.04.2017 по 30.06.2017 | \*\*\* руб. |
| С 01.07.2017 по 30.09.2017 | \*\*\* руб. |
| С 01.10.2017 по 31.12.2017 | \*\*\* руб. |
| С 01.01.2018 по 30.03.2018 | \*\*\* руб. |
| С 01.04.2018 по 30.06.2018 | \*\*\* руб. |

В случае, если права по ДДУ на квартиры в корпусе 5/2 (квартиры - в случае регистрации прав собственности на момент продажи), перечень которых приведен в Приложении 4 к Мировому соглашению, будут реализованы по цене за квадратный метр, превышающей указанную выше стоимость одного квадратного метра в каждый остановленный период времени, разницу между фактической ценой реализации, определенной по договору долевого участия/ договору купли-продажи, и стоимостью, рассчитанной исходя из цены за один квадратный метр, принимаемой к расчетам с Истцом, Проектный дольщик/Ответчик-1 (до заключения и регистрации ДДУ проектным дольщиком) вправе направить на погашение задолженности Ответчика-1 по Мировому соглашению.

21.8. Проектный дольщик/Ответчик-1 (до заключения и регистрации ДДУ проектным дольщиком) обязуется направлять денежные средства от реализации имущественных прав по ДДУ на нежилые помещения в корпусе 5/2 (нежилые помещения - в случае, если будут зарегистрированы права собственности на непроданные нежилые помещения в корпусе 5/2), перечень которых приведен в Приложении 5, Истцу в счет погашения задолженности по Мировому соглашению, исходя из стоимости одного квадратного метра - \*\*\* рублей. В случае, если имущественные права по ДДУ на нежилые помещения в корпусе 5/2 (нежилые помещения - в случае регистрации прав собственности на момент продажи), указанные в перечне Приложения 5 к Мировому соглашению, будут реализованы по цене за квадратный метр, превышающей \*\*\* рублей, разницу между фактической ценой реализации, определенной по договору долевого участия/договору купли-продажи, и стоимостью, рассчитанной исходя из цены за один квадратный метр - \*\*\* руб., принимаемой к расчету с Истцом по Мировому соглашению, Проектный дольщик/Ответчик-1 (до заключения и регистрации ДДУ проектным дольщиком) вправе направить на погашение задолженности Ответчика-1 по Мировому соглашению.

1. Ответчик-1 обязуется обеспечить перечисление денежных средств, полученных от реализации квартир, перечень которых приведен в Приложении 1 к Мировому соглашению, Истцу в счет погашения задолженности по Мировому соглашению, исходя из стоимости одного квадратного метра квартиры - \*\*\* рублей. В случае, если квартиры (Приложение 1 к Мировому соглашению) будут реализованы по цене, превышающей \*\*\* рублей за квадратный метр, разницу между ценой реализации квартиры по договору купли-продажи и стоимостью квартиры, рассчитанной исходя из цены – \*\*\* руб. за один квадратный метр, Отвечтчик-1 вправе использовать на финансирование собственной финансово-хозяйственной деятельности без согласования с Истцом.
2. Ответчик-1 обязуется обеспечить перечисление денежных средств, полученных от реализации машиномест, перечень которых приведен в Приложении 2 к Мировому соглашению, Истцу в счет погашения задолженности по Мировому соглашению, исходя из стоимости одного машиноместа -\*\*\* рублей. В случае, если машиноместо (перечень приведен в Приложение 2 к Мировому соглашению) будет реализовано по цене превышающей \*\*\* рублей, разницу между ценой реализации машиноместа по договору купли-продажи и стоимостью машиноместа, рассчитанной исходя из цены -\*\*\* руб., Отвечтчик-1 вправе использовать на финансирование собственной финансово-хозяйственной деятельности без согласования с Истцом.
3. Ответчик-1 обязуется обеспечить перечисление денежных средств, полученных от реализации нежилых помещений, перечень которых приведен в Приложении 3 к Мировому соглашению, Истцу в счет погашения задолженности по Мировому соглашению, исходя из стоимости одного квадратного метра нежилого помещения - \*\*\* рублей. В случае, если нежилые помещения (перечень приведен в Приложение 3 к Мировому соглашению) будут реализованы по цене, превышающей \*\*\* рублей за один квадратный метр, разницу между ценой реализации нежилых помещений, определенной по договору купли-продажи и стоимостью нежилых помещений, рассчитанной исходя из цены - \*\*\* руб. за один квадратный метр, Отвечтчик-1 вправе использовать на финансирование собственной финансово-хозяйственной деятельности без согласования с Истцом.

25. После погашения Ответчиком-1/проектным дольщиком задолженности по Мировому соглашению, с учетом положений п. 20, 21, 22, 23, 24, Мирового соглашения, Истец обязуется обеспечить высвобождение из залога (с заключением дополнительных соглашений к соответствующим договорам залога):

- квартир, перечень которых приведен в Приложении 1 к Мировому соглашению,

- нежилых помещений, перечень которых приведен в Приложении 2 к Мировому соглашению,

- машиномест, перечень которых приведен в Приложении 3 к Мировому соглашению,

- прав по ДДУ (объектов недвижимости - в случае регистрации прав собственности) на жилые и нежилые помещения корпуса 5/2, перечень которых приведен в Приложении №4, Приложении №5 к Мировому соглашению.

26. Истец обязуется обеспечить высвобождение из залога имущественных прав на жилые и нежилые помещения строящегося по адресу: Одинцово, мкр. 2, корпуса 5/2, указанные в Приложении №6, №7 к Мировому соглашению, после выполнения всех указанных в п.26.1, 26.2, 26.3 условий:

1. По факту выполнения строительных работ по корпусу 5/2 генеральный подрядчик готовит и предоставляет для подписания Ответчику-1 акты выполненных работ (подготовленные по форме КС-2) и акты стоимости выполненных работ по строительству корпуса 5/2 (подготовленные по форме КС-3). Ответчик-1 обязуется до подписания КС-2, КС-3 согласовывать перечень и стоимость выполненных работ со строительным экспертом управления финансирования недвижимости Среднерусского банка ОАО «Сбербанк России» (далее - УФН СРБ)).
2. На сумму, соответствующую стоимости не оплаченных, но выполненных генеральным подрядчиком по строительству корпуса 5/2 работ, принятых Ответчиком-1 по согласованию со строительным экспертом УФН СРБ, Ответчик-1 заключает с генеральным подрядчиком/субподрядчиком по корпусу 5/2 договор/договоры долевого участия в строительстве исходя из стоимости 1 квадратного метра помещений - \*\*\* рублей. Предметом договоров является передача прав на строящиеся площади, перечень которых является закрытым, приведен в Приложении 6,7 к Мировому соглашению. В случае, если стоимость реализованных прав на жилые и нежилые помещения, приведенные в перечне из Приложения №6, №7 к Мировому соглашению, исходя из стоимости одного квадратного метра – \*\*\*., превысит более чем на 10% стоимость выполненных генеральным подрядчиком/субподрядчиком, принятых Ответчиком-1 по согласованию со строительным экспертом УФН СРБ работ по строительству корпуса 5/2, вопрос о порядке перечисления денежных средств генеральному подрядчику/субподрядчику (в том числе о размере перечисляемой суммы) должен быть согласован с Истцом путем заключения отдельного соглашения.
3. После выполнения условий п.26.1 и п.26.2 Мирового соглашения Ответчик-1 подписывает с генеральным подрядчиком/субподрядчиком по строительству корпуса 5/2 в \*\*\* акт зачета встречных требований, а именно требований генерального подрядчика/субподрядчика на оплату выполненных работ в соответствии с подписанными Ответчиком-1 (по согласованию со строительным экспертом УФН СРВ) КС-2, КС-3 и требований Ответчика-1 к генеральному подрядчику/субподрядчику по оплате прав на жилые и нежилые помещения из перечня Приложения №6,7 к Мировому соглашению, приобретаемые генеральным подрядчиком/субподрядчиком по договорам долевого участия в строительстве. В случае, если Ответчиком-1 будут реализованы помещения, перечень которых приведен в Приложении 6,7 к Мировому соглашению, а также в иных случаях по письменному согласованию с Истцом, расчеты с генеральным подрядчиком/субподрядчиком за выполненные работы по строительству корпуса 5/2 возможны в денежной форме исходя из расчета стоимости одного квадратного метра -\*\*\*.

27. После окончания строительства корпуса 5/2 по адресу: \*\*\*, получения разрешения на ввод в эксплуатацию корпуса 5/2, Ответчик-1/ проектный дольщик, определенный в соответствии с п.18,19,20,21 Мирового соглашения, обязуется в шестидесятидневный срок оформить права собственности на все построенные, нереализованные на момент регистрации прав собственности объекты недвижимости из перечня объектов, приведенного в Приложении 4, 5, 6, 7 к Мировому соглашению, на которые на момент ввода в эксплуатацию корпуса 5/2 (\*\*\*) был зарегистрирован залог прав требований по ДДУ.

В случае если на дату возникновения у Ответчика-1/ проектного долыцика прав собственности обязательства по Кредитному договору с учетом Мирового соглашения не будут исполнены, нереализованные объекты недвижимости, из перечня объектов, приведенного в Приложении 4, 5, 6, 7 к Мировому соглашению, на которые на момент ввода в эксплуатацию корпуса 5/2 (\*\*\*) был зарегистрирован залог прав требований по ДДУ, будут являться находящимися в залоге (ипотеке) у Истца в силу п.2 ст.336 ГК РФ в качестве обеспечения исполнения Кредитного договора с учетом условий Мирового соглашения.

Одновременно с направлением заявления о регистрации прав собственности Ответчик-1/проектный дольщик, определенный в соответствии с п 18,19,20,21 Мирового соглашения, обязуется направить совместное с Истцом заявление в регистрирующий орган о регистрации обременения в пользу Истца на нереализованные на дату направления совместного заявления объекты недвижимости, на которые на момент ввода корпуса 5/2 в эксплуатацию был зарегистрирован залог прав требований по ДДУ, из перечня объектов, приведенного в Приложении 4, 5, 6, 7 к Мировому соглашению, на которые Ответчик-1/проектный дольщик регистрирует права собственности. До регистрации залога Ответчик-1/ проектный дольщик обязуется без письменного согласования с Истцом не заключать сделки купли-продажи в отношении завершенных строительством и нереализованных объектов недвижимости в корпусе 5/2 из перечня объектов, приведенного в Приложении 4, 5, 6, 7 к Мировому соглашению.

28. Ответчик-1 обязуется в случае внесения любых изменений в проект строительства корпуса 5/2 (в том числе: изменение сроков строительства, изменение размера площадей, изменения целей использования площадей и т.д.), предварительно письменно согласовать с Истцом данные изменения.

29. Ответчик-1 обязуется письменно согласовывать с Истцом заключение/изменение основных договоров по затратной части проекта (более 1 % от общей сметы стоимости строительства объекта) строительства корпуса 5/2 в \*\*\*, в том числе:

* договора генерального подряда;
* договора на выполнение функций технического надзора;
* договоров на поставку технологического оборудования.

30. Ответчик-1/проектный дольщик, определенный в соответствии с п.18,19,20,21 Мирового соглашения, обязуется согласовывать с Истцом формы и условия договоров купли-продажи, договоров уступки прав по ДДУ, заключаемых с проектным дольщиком, ДДУ с генеральным подрядчиком/субподрядчиком и иных договоров, в соответствии с которыми происходит отчуждение площадей Объектов или имущественных прав на площади Объектов, перечень которых приведен в Приложении 1,2,3,4,5,6,7 к Мировому соглашению.

31. Ответчик-1 обязуется ежемесячно предоставлять Истцу отчеты о реализации площадей, перечень которых приведен в Приложении 6,7 к Мировому соглашению, по форме, согласованной с Истцом, а также выписки из ЕГРП по земельному участку пятна застройки корпуса 5/2.

1. Ответчик-1/проектный дольщик, определенный в соответствии с п. 18,19,20,21 Мирового соглашения, имеет право на досрочное выполнение графика погашения задолженности по обязательствам перед Истцом по Мировому соглашению, указанному в Приложении 8 к Мировому соглашению. Плата за досрочный возврат задолженности не предусмотрена.
2. Ответчик-1 обязуется без письменного согласования с Истцом не заключать:

- договоры инвестирования в строительство корпуса 5/2 по адресу: \*\*\*;

- предварительные договоры купли-продажи в отношении объектов, перечень которых в Приложении 1,2,3,4,5,6,7 к Мировому соглашению ;

-договоры уступки прав (требований) в отношении объектов, перечень которых приведен в Приложении 1,2,3,4,5,6,7 к Мировому соглашению;

- иные договоры (за исключением договоров долевого участия/договоров купли-продажи) в отношении объектов, перечень которых приведен в Приложении 1,2,3,4,5,6,7 к Мировому соглашению, если условия данных договоров предусматривают переход/возможность перехода к третьим лицам прав (в том числе имущественных прав либо прав собственности) на указанные объекты.

34. Ответчик-1 обязуется осуществлять регистрацию уведомлений о залоге имущественных прав на объекты, перечень которых приведен в Приложении 4,5,6,7 к Мировому соглашению, в реестре уведомлений о залоге движимого имущества (до регистрации залога прав по договорам долевого участия в строительстве).

1. Ответчик-1 обязуется без письменного согласования с Истцом не выдавать векселя (в том числе, под обеспечение объектами недвижимости/имущественными правами на объекты недвижимости, перечень которых приведен в Приложении 1,2,3,4,5,6,7,10 к Мировому соглашению).
2. Ответчик-1 обязуется не открывать расчетные счета в других кредитных организациях без письменного согласования с Истцом.
3. Ответчик-1 обязуется предоставлять Истцу на ежемесячной основе выписки по расчетным счетам, открытым в других коммерческих банках, а также справки ФНС об открытых счетах.
4. Истец вправе рассмотреть вопрос о совершении действий по прекращению залога путем подачи соответствующего заявления в регистрирующий орган в отношении объектов, перечень которых приведен в Приложении 10 к Мировому соглашению. Указанные действия Истец вправе совершить только после предоставления Ответчиком-1 документации, подтверждающей наличие законных оснований для регистрации перехода прав собственности на указанные в Приложении 10 к Мировому соглашению объекты недвижимости от Ответчика-1 к третьим лицам. К подтверждающей документации относятся:

- подписанные, заверенные печатью Ответчика-1 и третьими лицами договоры купли-продажи (а также, если были заключены, то договоры уступки прав (требований), инвестиционные договоры, предварительные договоры купли-продажи и т.д.),

-документы, устанавливающие факт оплаты объектов недвижимости (выписки по расчетным счетам Ответчика-1, платежные поручения третьих лиц на оплату и т.д.) или документы, подтверждающие возможность зачета обязательств третьих лиц по оплате указанных в Приложении 10 к Мировому соглашению объектов недвижимости в счет исполнения финансовых/имущественных обязательств Ответчика-1.

Указанный подход к обоснованию возможности совершения Истцом действий по прекращению залога, применим в отношении всех нереализованных на дату утверждения Мирового соглашения объектов недвижимости (квартир), расположенных по адресу; \*\*\*, права собственности на которые зарегистрированы за Ответчиком-1 с обременением в пользу Истца (за исключением квартир из перечня Приложения 1 к Мировому соглашению).

1. Ответчик-1 обязуется в срок не позднее 31.12.2015 г. предоставить Истцу Акт о переселении (или иной другой документ), подтверждающий переселение людей из жилых домов, находящихся на пятне застройки корпуса №5/2 по адресу: \*\*\*.
2. Ответчик-1 обязуется в срок до 31.03.2016 г. предоставить в Банк Извещение ГАСН о начале строительных работ в отношении корпуса 5/2.
3. Ответчик-1 обязуется не заключать без письменного согласования с Истцом дополнительные соглашения к договорам займа с Кендалко Холдинг Лимитед (от 12.07.2007), с Акционерной компанией с ограниченной ответственностью «СЭНФОРД ПЕРФЕКШН ЛИМИТЕД» (16.06.2008, от 06.2015), с ЗАО «Гранситистрой» (№3-2 от 28.03.2011), по условиям которых срок исполнения обязательств по указанным договорам займа наступает ранее срока исполнения обязательств Ответчиком-1 перед Истцом по условиям Мирового соглашения.
4. Ответчик-1 обязуется заключить в срок до 31.08.2015 с Акционерной компанией с ограниченной ответственностью «СЭНФОРД ПЕРФЕКШН ЛИМИТЕД» дополнительные соглашения к договорам займа \*\*\* от 11.06.2014, №\*\*\* от 28.03.2014, по условиям которых сроки исполнения обязательств по указанным договорам займов должны быть субординированы со сроками погашения обязательств Ответчика-1 по условиям Мирового соглашения, заключаемого с Истцом.
5. Ответчик-1 подтверждает, что в течение шести месяцев до даты утверждение Мирового соглашения он не заключал сделки (а именно, договоры инвестирования предварительные договоры купли-продажи, договоры уступки прав (требований) и иные договоры/соглашения, в соответствии с условиями которых права собственности имущественные права на объекты, перечень которых приведен в Приложение 1,2,3,4,5,6,7 к Мировому соглашению, могут перейти без согласования с Истцом к третьим лицам в счет исполнения обязательств Ответчика-1 перед данными третьими лицами.
6. Ответчик-1 обязуется без письменного согласования с Истцом не превышав лимит на привлечение заемных средств (включая получение кредитов, эмиссии: собственных векселей и иных форм привлечения денежных средств на возвратной основе, без учета обязательств по уплате процентов и выплате дохода по ценным бумагам и/или предоставления любого поручительства/гарантии, (в том числе в форме авалирования векселей, индоссирования векселей, за исключением «без оборота на меня»)), устанавливаемый, по согласованию с Истцом, в размере 5 млн.руб. Соответственно, Ответчик-1 не вправе без письменного согласования с Истцом привлекать заемные средства и/или предоставлять поручительства, в размере превышающем размер заемных средств / выданных поручительств на дату заключения мирового соглашения с Банком + \*\*\* рублей.

45. Ответчик-1 обязуется без письменного согласования с Истцом не превышать лимит на увеличение размера финансовых вложений, зафиксированных и письменно подтвержденных генеральным директором и главным бухгалтером Ответчика-1 на дату заключения Мирового соглашения, установленный по согласованию с Истцом в размере \*\*\* рублей. Таким образом, в течение всего периода действия Мирового соглашения, осуществление Ответчиком-1 финансовых вложений (включая выдачу займов третьим лицам, покупку векселей, акций, долей в уставном капитале), в размере, превышающем размер финансовых вложений Ответчика-1 на дату заключения Мирового соглашения, увеличенном на \*\*\* рублей, должно быть письменно согласовано с Истцом.

46. Истец вправе обратиться в компетентный суд с заявлением о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение Мирового соглашения, включая принудительное исполнение в соответствии с графиком платежей по Мировому соглашению и принудительное единовременное взыскание задолженности по Мировому соглашению в полном объеме, в следующих случаях:

1. В случае полного или частичного неисполнения Ответчиками обязательств, предусмотренных п.7-45 Мирового соглашения.
2. Досрочного расторжения договора №\*\*\* от 27.10.2003 «О реализации инвестиционного проекта по комплексной реконструкции микрорайона № 2 г. Одинцово со сносом пятиэтажного жилого фонда», заключенного между Ответчиком-1 и администрацией Одинцовского муниципального района, а также в случае досрочного расторжения договора аренды земельного участка, общей площадью \*\*\* кв.м., из земель населенных пунктов, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером \*\*\*, заключенного между администрацией Одинцовского муниципального района и Ответчиком-1 (договор аренды №\*\*\* от 10.12.2008).
3. Утраты Ответчиком-1 статуса Застройщика относительно корпуса 5/2 (\*\*\*) по иным причинам, отличным от изложенных в п. 46.2
4. Подачи заявлений от третьих лиц о признании Ответчика-1 несостоятельным (банкротом).

46.5. Подачи заявлений от третьих лиц (в том числе банков-кредиторов) о взыскании задолженности с Ответчика-1.

1. Неисполнения более чем на 30 (Тридцать) календарных дней или ненадлежащего исполнения Ответчиком-1 обязательств по погашению задолженности по Мировому соглашению в соответствии с графиком погашения, установленном в Приложении №8 к Мировому соглашению, а также в иных предусмотренных законодательством и соглашениями, заключенными между Ответчиком-1 и Истцом, случаях.
2. Непредоставления Ответчиками корпоративных одобрений (оригиналов документов) заключения настоящего Мирового соглашения в течение 15 рабочих дней с даты утверждения Мирового соглашения.
3. Мировое соглашение составлено в 7 (Семи) подлинных экземплярах: по одному для каждой из сторон, а также один экземпляр для направления в Третейский суд при АНО «Независимая арбитражная палата», один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.
4. Мировое соглашение вступает в силу с момента его утверждения Третейским судом при АНО «Независимая арбитражная палата».
5. Заключение Мирового соглашения не прекращает действие Кредитного договора (Мировое соглашение не является новацией). Порядок и объем исполнения обязательств по Кредитному договору определены Мировым соглашением.
6. Ответчик-1, Ответчик-2, Ответчик-3 и Ответчик-4 обязуются в солидарном порядке компенсировать Истцу расходы по оплате 50 % третейского сбора за рассмотрение дела в Третейском суде при АНО «Независимая арбитражная палата» в размере \*\*\* рублей. Ответчики обязуются перечислить денежные средства на расчетный счет, указанный в реквизитах сторон, до 29 июня 2015. Оставшиеся 50 % третейского сбора в размере \*\*\* рублей подлежат возврату Третейским судом при АНО «Независимая арбитражная палата».

Решение третейского суда подлежит немедленному исполнению.

Согласно ст. 45 Федерального закона «О третейских судах в Российской Федерации» решение третейского суда, не исполненное добровольно в установленный срок, подлежит принудительному исполнению.

В силу ст. 423 ГПК РФ вопрос о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда рассматривается судом по заявлению стороны третейского разбирательства, в пользу которой принято решение третейского суда. Заявление о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда подается в районный суд по месту жительства или месту нахождения должника либо, если место жительства или место нахождения неизвестно, по месту нахождения имущества должника - стороны третейского разбирательства.

В соответствии со ст. 426 ГПК РФ суд отказывает в выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда только в случаях, если сторона третейского разбирательства, против которой принято решение третейского суда, представит доказательство того, что: третейское соглашение недействительно по основаниям, предусмотренным федеральным законом; сторона не была уведомлена должным образом об избрании (назначении) третейских судей или о третейском разбирательстве, в том числе о времени и месте заседания третейского суда, либо по другим уважительным причинам не могла представить третейскому суду свои объяснения; решение третейского суда принято по спору, не предусмотренному третейским соглашением или не подпадающему под его условия, либо содержит постановления по вопросам, выходящим за пределы третейского соглашения. Если постановления по вопросам, охватываемым третейским соглашением, могут быть отделены от постановлений по вопросам, не охватываемым таким соглашением, суд выдает исполнительный лист только на ту часть решения третейского суда, которая содержит постановления по вопросам, охватываемым третейским соглашением; состав третейского суда или процедура третейского разбирательства не соответствовали третейскому соглашению или федеральному закону; решение еще не стало обязательным для сторон третейского разбирательства или было отменено судом в соответствии с федеральным законом, на основании которого было принято решение третейского суда.

Суд также отказывает в выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда, если установит, что: спор, рассмотренный третейским судом, не может быть предметом третейского разбирательства в соответствии с федеральным законом; решение третейского суда нарушает основополагающие принципы российского права.

Вместе с тем обстоятельств, влекущих отказ в выдаче исполнительного листа, судом не установлено, решение третейского суда принципы российского права не нарушает, достаточной совокупности доказательств о наличии иных обстоятельств, являющихся основанием к отказу в выдаче исполнительного листа, должниками в соответствии со ст.ст. 12, 56, 57 ГПК РФ в суд не представлено.

Согласно ст. 418 ГПК РФ решение третейского суда, принятое на территории Российской Федерации, может быть оспорено сторонами третейского разбирательства путем подачи заявления об отмене решения третейского суда в соответствии со статьей 419 настоящего Кодекса. Заявление об отмене решения третейского суда подается в районный суд, на территории которого принято решение третейского суда, в срок, не превышающий трех месяцев со дня получения оспариваемого решения стороной, обратившейся с заявлением, если иное не предусмотрено международным договором Российской Федерации, федеральным законом.

В силу п.5 ст.425 ГПК РФ в случае, если в суде, указанном в части второй статьи 418 настоящего Кодекса, находится на рассмотрении заявление об отмене решения третейского суда, суд, в котором рассматривается заявление о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение этого решения, если признает целесообразным, может отложить рассмотрение заявления о выдаче исполнительного листа и по ходатайству стороны, обратившейся с заявлением о выдаче исполнительного листа, также может обязать другую сторону предоставить надлежащее обеспечение по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом.

При таких обстоятельствах, учитывая изложенное, принимая во внимание, что оснований для отказа в выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения Третейского суда при Автономной некоммерческой организации «Независимая Арбитражная Палата» от 30 июня 2015 года по делу №Т-МСК/15-3976, предусмотренных ст. 426 ГПК РФ, судом не установлено, должники о наличии таких оснований не заявляли, заявление соответствует законодательству, решение третейского суда принято с исследованием всех необходимых материалов, с участием должника, вместе с тем в установленный решением срок не исполнено, суд считает заявление ПАО «Сбербанк России» в лице филиала Среднерусского банка обоснованным и подлежащим удовлетворению.

В силу ч.1 ст.98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй [статьи 96](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=122695;fld=134;dst=100469) настоящего Кодекса. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

Таким образом, с ООО «Рантект-МФД», ООО «ГРИНТЕКС», ООО «Москоммерц Инвест», Утегулова Р.Н. в пользу ПАО «Сбербанк России» в лице филиала Среднерусского банка подлежат взысканию расходы по оплате государственной пошлины в размере \*\*\*.

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст. 423, 427 ГПК Российской Федерации, суд

**ОПРЕДЕЛИЛ:**

Выдать ПАО «Сбербанк России» в лице филиала Среднерусского банка исполнительный лист на принудительное исполнение решения Третейского суда при Автономной некоммерческой организации «Независимая Арбитражная Палата» от 30 июня 2015 года по делу №Т-МСК/15-3976, вынесенного в составе председательствующего третейского судьи Кузнецовой М.В., третейских судей Мироновой Р.Л., Мифтахова Р.Р. по иску ОАО «Сбербанк России» в лице Среднерусского банка к ООО «Рантект-МФД», ООО «ГРИНТЕКС», ООО «Москоммерц Инвест», Утегулова Р.Н. о взыскании в солидарном порядке задолженности по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №\*\*\* от 05 сентября 2011 года, которым утверждено мировое соглашение следующего содержания:

Открытое акционерное общество «Сбербанк России» (ОАО «Сбербанк России»), именуемое далее «Истец», в лице Заместителя Председателя Среднерусского банка ОАО «Сбербанк России» Федотовой Анастасии Васильевны, действующего на основании Устава ОАО «Сбербанк России», Положения о Среднерусском банке ОАО «Сбербанк России» и Доверенности № 22-01-23/262 от 05.03.2015 года, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Рантект-МФД», именуемое в дальнейшем «Ответчик-1», в лице Директора Утегулова Р.Н., действующего на основании Устава,

Общество с ограниченной ответственностью «ГРИНТЕКС», именуемое в дальнейшем «Ответчик-2», в лице генерального директора Гайдарова А.Ш., действующего на основании Устава,

Общество с ограниченной ответственностью «Москоммерц Инвест», именуемое в дальнейшем «Ответчик-3», в лице генерального директора Утегулова Р.Н., действующего на основании Устава,

Утегулов Р.Н., именуемый в дальнейшем «Ответчик-4»,

с другой стороны, являющиеся сторонами дела № Т-МСК/15-3976 по иску Открытого акционерного общества «Сбербанк России», в целях добровольного урегулирования спора заключили настоящее Мировое соглашение о нижеследующем:

1. Настоящее мировое соглашение заключается сторонами на основании ст.23 Регламента Третейского суда, ст.32, 38 Федерального закона «О третейских судах в Российской Федерации» в целях урегулирования спора, возникшего в связи с неисполнением Ответчиками обязательств по возврату суммы кредита и процентов за пользование кредитом, возникших (или предусмотренных) из Договора об открытии невозобновляемой кредитной линии № \*\*\* от 05.09.2011 (далее - Кредитный договор).
2. Ответчик-1, Ответчик-2, Ответчик-3, Ответчик-4 признают свои обязательства перед Истцом по Кредитному договору по состоянию на «29» июня 2015 года (включительно) в размере \*\*\*, а именно:

* просроченный основной долг в сумме \*\*\*;
* просроченная задолженность по процентам в сумме \*\*\*.
* неустойка за несвоевременное погашение основного долга в сумме \*\*\*;
* неустойка за несвоевременную уплату процентов в сумме \*\*\*;
* просроченная плата за обслуживание кредита в сумме \*\*\*.

3. Ответчик-1, Ответчик-2, Ответчик-3, Ответчик-4 признают свои обязательства по договорам, обеспечивающим исполнение обязательств по Кредитному договору, в полном объеме.

4. Истец и Ответчик-1, Ответчик-2, Ответчик-3, Ответчик-4 договорились о следующих условиях погашения признанной Ответчиками задолженности по Мировому соглашению в сумме \*\*\* (просроченный основной долг, просроченные проценты, неустойки, просроченные платы).

Погашение задолженности по Кредитному договору осуществляется согласно следующему графику (руб.):

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Дата платежа | Итого | | Сумма  задолженности по основному долгу | Сумма  задолженности по процентам, начисленным ранее срока исполнения мирового соглашения | Сумма  задолженности по неустойке за несвоевременно е погашение основного долга | | Сумма  задолженности по неустойке за несвоевременную уплату процентов | Сумма задолженности по просроченной плате за обслуживание кредита |
| 28.07.2015 |  | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 28.08.2015 |  | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 28.09.2015 |  | | \*\*\* | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 28.10.2015 |  | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 28.11.2015 |  | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 28.12.2015 |  | | \*\*\* | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 28.01.2016 |  | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 28.02.2016 |  | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 28.03.2016 |  | | \*\*\* | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 28.04.2016 |  | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 28.05.2016 |  | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 28.06.2016 |  | | \*\*\* | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 28.07.2016 |  | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 28.08.2016 |  | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 28.09.2016 |  | | \*\*\* | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 28.10.2016 |  | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 28.11.2016 |  | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 28.12.2016 |  | | \*\*\* | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 28.01.2017 |  | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 28.02.2017 |  | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 28.03.2017 |  | | \*\*\* | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 28.04.2017 | |  | 0;00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 28.05.2017 | |  | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 28.06.2017 | |  | \*\*\* | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 28.07.2017 | |  | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 28.08.2017 | |  | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 28.09.2017 | |  | \*\*\* | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 28.10.2017 | |  | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 28.11.2017 | |  | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 28.12.2017 | |  | \*\*\* | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 28.01.2018 | |  | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 28.02.2018 | |  | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 28.03.2018 | |  | \*\*\* | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 28.04.2018 | |  | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 28.05.2018 | |  | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 . | 0,00 | |
| 28.06.2018 | |  | \*\*\* | \*\*\* | | \*\*\* | \*\*\* | \*\*\* | |
| Итого | | \*\*\* | \*\*\* | \*\*\* | | \*\*\* | \*\*\* | \*\*\* | |

5. На сумму задолженности по просроченному основному долгу (\*\*\* рублей) и просроченных процентов (\*\*\* рублей) по Мировому соглашению Ответчик-1 уплачивает Истцу проценты в валюте задолженности, указанной в п.4 Мирового соглашения, по ставке 14,5 (Четырнадцать целых пять десятых) процентов годовых, а Ответчик-2, Ответчик-3, Ответчик-4 обязуются в солидарном порядке отвечать за исполнение Ответчиком-1 обязательства по уплате процентов.

Проценты начисляются на сумму фактической задолженности по Мировому соглашению (основной долг и проценты), указанную в п.2, начиная с даты утверждения Мирового соглашения (не включая эту дату) по дату полного погашения задолженности, указанной в п.4 Мирового соглашения (включительно).

Первая дата уплаты процентов - 28 июля 2015 года. В эту дату проценты уплачиваются за период с даты утверждения Мирового соглашения (не включая эту дату) по 28 июля 2015 года (включительно).

В дальнейшем проценты уплачиваются ежемесячно, не позднее 28-го числа текущего месяца и по дату полного погашения задолженности, указанной в п.4 Мирового соглашения (включительно).

При исчислении процентов в расчет принимается фактическое количество календарных дней в платежном периоде, а в году - действительное число календарных дней (365 или 366 соответственно).

6. Истец и Ответчик-1, Ответчик-2, Ответчик-3, Ответчик-4 договорились об обеспечении Кредитного договора с учетом условий мирового соглашения, а именно:

* Договором поручительства №\*\*\*/1 от 23.10.2014 с Ответчиком-2;
* Договором поручительства №\*\*\*/2 от 20.10.2014 с Ответчиком-3;
* Договором поручительства №\*\*\*/2 от 08.12.2011 с Ответчиком-4;
* Договором ипотеки №\*\*\*/4 от 17.10.2011 с Ответчиком-1;
* Договором залога имущественных прав №\*\*\*/1 от 08.12.2011 с Ответчиком-1 Стороны договорились о заключении не позднее 29 июня 2015 года (включительно) дополнительных соглашений к указанным выше договорам, обеспечивающим исполнение обязательств мирового соглашения.

Ответчик-1 обязуется обеспечить передачу дополнительных соглашений, заключение которых предусмотрено п. 6 Мирового соглашения, в срок не позднее 15 рабочих дней со дня их подписания на государственную регистрацию (в случаях, предусмотренных законодательством).

7. Истец и Ответчик-1, Ответчик-2, Ответчик-3, Ответчик-4 договорились о дополнительном обеспечении Кредитного договора с учетом условий мирового соглашения, а именно заключении в дату утверждения Мирового соглашения договора поручительства с ООО «Главмособлстрой».

1. Ответчик-1 обязуется в течение 60 календарных дней с момента утверждения Мирового соглашения заключить договор ипотеки с Истцом в отношении объектов недвижимости, перечень которых приведен в Приложении 1,2,3 к Мировому соглашению.
2. Ответчик-1 обязан предоставить дополнительное обеспечение либо погасить необеспеченную сумму по Мировому соглашению в течение 10 рабочих дней с даты получения соответствующего извещения Истца в случае, если в период действия Мирового соглашения залоговая стоимость предметов залога, оформленного в качестве обеспечения по Мировому соглашению, в результате утраты предмета(ов) залога (вследствие гибели, недостачи, выбытия, повреждения, хищения, угона, а также по иным причинам, не зависящим от Истца) станет меньше обязательств по Мировому соглашению (задолженность и проценты, начисленные исходя из процентной ставки по Мировому соглашению за 90 дней пользования денежными средствами или до даты полного погашения задолженности, в случае, если до указанной даты осталось менее 90 дней).
3. Ответчик-1 обязуется в срок до 01.09.2015 обеспечить страхование предметов залога, указанных в Приложении 1,2,3 в пользу Истца на сумму, указанную в Приложении 1,2,3 (но не менее залоговой стоимости) от риска утраты (гибели) или повреждения на все случаи, предусмотренные Правилами страхования Страховой компании из списка аккредитованных и опубликованных на сайте ОАО «Сбербанк России» в сети Интернет (необходимый пакет) и своевременно продлевать страхование нереализованных на дату пролонгации договора страхования объектов, перечень которых приведен в Приложении 1,2,3 к Мировому соглашению, до полного исполнения обязательств по Мировому соглашению.
4. Ответчик-1 обязуется обеспечить страхование (путем привлечения Страховой компании из списка аккредитованных и опубликованных на сайте ОАО «Сбербанк России» в сети Интернет) строительно-монтажных работ (далее - СМР) по корпусу 5/2, возводимому по адресу: г. \*\*\*, на сумму не менее стоимости СМР, увеличенную на сумму франшизы (в случае ее применения).
5. Ответчик-1, Ответчик-2, Ответчик-3 обязуются обеспечить предоставление Истцу на ежеквартальной основе информации о результатах своей финансово-хозяйственной деятельности, в том числе заверенных копий бухгалтерского баланса, отчета о прибылях и убытках, расшифровок дебиторской и кредиторской задолженности, финансовых вложений и иных документов, необходимых Истцу для проведения ежеквартального анализа финансового состояния Ответчика-1, Ответчика-2, Ответчика-3.
6. Ответчик-1 обязуется обеспечить выполнение следующего условия:

- стоимость чистых активов Ответчика-1 по окончании 2015 года и каждого последующего финансового года в период действия Мирового соглашения должна быть не менее величины его уставного капитала, в соответствии с данными годового бухгалтерского баланса или результатами аудиторской проверки.

14. Ответчик-1 обязуется до полного исполнения обязательств по Мировому соглашению не проводить без письменного согласования с Истцом:

* изменения состава участников общества;
* изменения организационно-правовой формы;
* изменения органов управления общества и/или их полномочий;
* создания дочерних и зависимых обществ.

15. Ответчик-1 обязуется осуществлять реализацию квартир, расположенных по адресу: \*\*\*, находящихся в залоге у Истца, перечень которых приведен в Приложении №1 к Мировому соглашению, по цене не ниже \*\*\* рублей за квадратный метр в соответствии с бизнес-планом, согласованным с Истцом.

16. Ответчик-1 обязуется осуществлять реализацию машиномест, перечень которых приведен в Приложении 2 к Мировому соглашению, расположенных по адресу: \*\*\*, находящихся в залоге у Истца, по цене не ниже \*\*\* рублей за машиноместо, в соответствии с бизнес-планом, согласованным с Истцом.

17. Ответчик-1 обязуется осуществлять реализацию нежилых помещений, расположенных по адресу: \*\*\*, перечень которых приведен в Приложении 3 к Мировому соглашению, находящихся в залоге у Истца, по цене не ниже \*\*\* рублей за квадратный метр в соответствии с бизнес-планом, согласованным с Истцом.

18. Ответчик-1 обязуется до 15.08.2015 согласовать с Истцом проект соглашения (далее - Соглашение), утверждающего схему замещения залога имущественных прав на жилые и нежилые помещения в корпусе 5/2 по адресу: \*\*\*, перечень которых приведен в Приложении 4,5 к Мировому соглашению, на залог прав участника долевого строительства (далее именуемого - «проектный дольщик») на жилые и нежилые помещения в корпусе 5/2 по адресу: \*\*\*, перечень которых приведен в Приложении 4,5 к Мировому соглашению. Проект Соглашения должен быть подготовлен с учетом положений п.20, 21 Мирового соглашения.

В случае, если до 15.08.2015 проект Соглашения не будет согласован, Истец вправе не соблюдать условие п.38 Мирового соглашения и не принимать мер по прекращению залога на объекты недвижимости, перечень которых приведен в Приложении 10 к Мировому соглашению.

19. В случае, если до 10.09.2015 между Истцом и Ответчиком-1, Ответчиком-2, Ответчиком-3, Ответчиком-4 и ООО «Главмособлстрой» не будет подписано Соглашение (с учетом положений п.20, п.21 Мирового соглашения), с 16.09.2015 Ответчик-1 обязуется осуществлять погашение задолженности по Мировому соглашению по графику, указанному в Приложении 9 к Мировому соглашению.

20. Отчетчиком-1, Ответчиком -2, Ответчиком-3, Ответчиком-4 и Истцом под термином «проектный дольщик» понимается юридическое лицо, с которым Ответчиком-1 заключается договор/договоры долевого участия (далее по тексту - ДДУ) в строительстве корпуса 5/2 по адресу: \*\*\*, на следующих обязательных условиях:

- предметом ДДУ с проектным дольщиком являются жилые и нежилые помещения в корпусе 5/2, перечень которых приведен в Приложении 4,5 к Мировому соглашению.

До заключения и регистрации ДДУ проектным дольщиком в установленном законом порядке реализацию имущественных прав на жилые и нежилые помещения расположенные в корпусе 5/2 в \*\*\*, осуществляет Ответчик-1.

21. Отчетчиком-1, Ответчиком -2, Ответчиком-3, Ответчиком-4 и Истцом согласован следующий перечень обязательств проектного дольщика:

1. Проектный дольщик обязан заключить с Истцом договор поручительства в качестве обеспечения исполнения обязательств по Мировому соглашению.
2. Проектный дольщик обязан одновременно с заявлением о регистрации ДДУ направить в регистрирующий орган заявление о регистрации залога прав требований по ДДУ в пользу Истца.
3. До регистрации залога прав требований по ДДУ в пользу Истца, проектный дольщик обязан письменно согласовывать с Истцом заключение любых договоров/совершение любых действий, которые могут привести к отчуждению имущественных прав на жилые и нежилые помещения, перечень которых приведен в Приложении 4,5 к Мировому соглашению.
4. Проектный дольщик обязуется предоставлять Истцу отчеты о реализации площадей, перечень которых приведен в Приложении 4,5 к Мировому соглашению, на ежемесячной основе.
5. Проектный дольщик/Ответчик-1 (до заключения и регистрации ДДУ проектным дольщиком) обязуется осуществлять реализацию прав на жилые помещения в корпусе 5/2 (квартиры - в случае регистрации прав собственности), перечень которых приведен в Приложении 4 к Мировому соглашению, по ценам не ниже установленных бизнес-планом, согласованным с Истцом, а именно:

|  |  |
| --- | --- |
| Период реализации | Минимальная цена реализации 1 кв.м. площади Ответчиком-1 (либо Проектным дольщиком) |
| С даты утверждения мирового соглашения по 31.12.2015 г. | \*\*\* руб. |
| С 01.01.2016 г. по 31.03.2016 г. | \*\*\* руб. |
| С 01.04.2016 г. по 30.06.2016 г. | \*\*\* руб. |
| С 01.07.2016 г. по 30.09.2016 | \*\*\* руб. |
| С 01.10.2016 по 31.12.2016 | \*\*\* руб. |
| С 01.01.2017 по 30.03.2017 | \*\*\* руб. |
| ,С 01.04.2017 по 30.06.2017 | \*\*\* руб. |
| С 01.07.2017 по 30.09.2017 | \*\*\* руб. |
| С 01.10.2017 по 31.12.2017 | \*\*\* руб. |
| С 01.01.2018 по 30.03.2018 | \*\*\* руб. |
| С 01.04.2018 по 30.06.2018 | \*\*\* руб. |

21.6. Проектный дольщик/Ответчик-1 (до заключения и регистрации ДДУ проектным дольщиком) обязуется осуществлять реализацию прав на нежилые помещения (или нежилые помещения – в случае регистрации прав собственности), перечень которых приведен в Приложении 5 к Мировому соглашению, по цене не ниже \*\*\* рублей за квадратный метр в соответствии с бизнес-планом, согласованным с Истцом.

21.7. Проектный дольщик / Ответчик-1 (до заключения и регистрации ДДУ проектным дольщиком) обязуется направлять денежные средства от реализации прав по ДДУ на непроданные квартиры в корпусе 5/2 (квартиры в корпусе 5/2 - в случае, если будут зарегистрированы права собственности), перечень которых приведен в Приложении 4, Истцу в счет погашения задолженности Ответчика-1 по Мировому соглашению, исходя из стоимости одного квадратного метра:

|  |  |
| --- | --- |
| Период реализации | Стоимость 1 кв.м. площади, направляемая Проектным дольщиком в счет погашения задолженности перед Истцом по Мировому соглашению |
| С даты утверждения мирового соглашения по 11.12.2015 г. | \*\*\* руб. |
| С 01.01.2016 г. по 31.03.2016 г. | \*\*\* руб. |
| С 01.04.2016 г. по 30.06.2016 г. | \*\*\* руб. |
| С 01.07.2016 г. по 30.09.2016 | \*\*\* руб. |
| С 01.10.2016 по 31.12.2016 | \*\*\* руб. |
| С 01.01.2017 по 30.03.2017 | \*\*\* руб. |
| С 01.04.2017 по 30.06.2017 | \*\*\* руб. |
| С 01.07.2017 по 30.09.2017 | \*\*\* руб. |
| С 01.10.2017 по 31.12.2017 | \*\*\* руб. |
| С 01.01.2018 по 30.03.2018 | \*\*\* руб. |
| С 01.04.2018 по 30.06.2018 | \*\*\* руб. |

В случае, если права по ДДУ на квартиры в корпусе 5/2 (квартиры - в случае регистрации прав собственности на момент продажи), перечень которых приведен в Приложении 4 к Мировому соглашению, будут реализованы по цене за квадратный метр, превышающей указанную выше стоимость одного квадратного метра в каждый остановленный период времени, разницу между фактической ценой реализации, определенной по договору долевого участия/ договору купли-продажи, и стоимостью, рассчитанной исходя из цены за один квадратный метр, принимаемой к расчетам с Истцом, Проектный дольщик/Ответчик-1 (до заключения и регистрации ДДУ проектным дольщиком) вправе направить на погашение задолженности Ответчика-1 по Мировому соглашению.

21.8. Проектный дольщик/Ответчик-1 (до заключения и регистрации ДДУ проектным дольщиком) обязуется направлять денежные средства от реализации имущественных прав по ДДУ на нежилые помещения в корпусе 5/2 (нежилые помещения - в случае, если будут зарегистрированы права собственности на непроданные нежилые помещения в корпусе 5/2), перечень которых приведен в Приложении 5, Истцу в счет погашения задолженности по Мировому соглашению, исходя из стоимости одного квадратного метра - \*\*\* рублей. В случае, если имущественные права по ДДУ на нежилые помещения в корпусе 5/2 (нежилые помещения - в случае регистрации прав собственности на момент продажи), указанные в перечне Приложения 5 к Мировому соглашению, будут реализованы по цене за квадратный метр, превышающей \*\*\* рублей, разницу между фактической ценой реализации, определенной по договору долевого участия/договору купли-продажи, и стоимостью, рассчитанной исходя из цены за один квадратный метр - \*\*\* руб., принимаемой к расчету с Истцом по Мировому соглашению, Проектный дольщик/Ответчик-1 (до заключения и регистрации ДДУ проектным дольщиком) вправе направить на погашение задолженности Ответчика-1 по Мировому соглашению.

1. Ответчик-1 обязуется обеспечить перечисление денежных средств, полученных от реализации квартир, перечень которых приведен в Приложении 1 к Мировому соглашению, Истцу в счет погашения задолженности по Мировому соглашению, исходя из стоимости одного квадратного метра квартиры - \*\*\* рублей. В случае, если квартиры (Приложение 1 к Мировому соглашению) будут реализованы по цене, превышающей \*\*\* рублей за квадратный метр, разницу между ценой реализации квартиры по договору купли-продажи и стоимостью квартиры, рассчитанной исходя из цены – \*\*\* руб. за один квадратный метр, Отвечтчик-1 вправе использовать на финансирование собственной финансово-хозяйственной деятельности без согласования с Истцом.
2. Ответчик-1 обязуется обеспечить перечисление денежных средств, полученных от реализации машиномест, перечень которых приведен в Приложении 2 к Мировому соглашению, Истцу в счет погашения задолженности по Мировому соглашению, исходя из стоимости одного машиноместа -\*\*\* рублей. В случае, если машиноместо (перечень приведен в Приложение 2 к Мировому соглашению) будет реализовано по цене превышающей \*\*\* рублей, разницу между ценой реализации машиноместа по договору купли-продажи и стоимостью машиноместа, рассчитанной исходя из цены -\*\*\* руб., Отвечтчик-1 вправе использовать на финансирование собственной финансово-хозяйственной деятельности без согласования с Истцом.
3. Ответчик-1 обязуется обеспечить перечисление денежных средств, полученных от реализации нежилых помещений, перечень которых приведен в Приложении 3 к Мировому соглашению, Истцу в счет погашения задолженности по Мировому соглашению, исходя из стоимости одного квадратного метра нежилого помещения - \*\*\* рублей. В случае, если нежилые помещения (перечень приведен в Приложение 3 к Мировому соглашению) будут реализованы по цене, превышающей \*\*\* рублей за один квадратный метр, разницу между ценой реализации нежилых помещений, определенной по договору купли-продажи и стоимостью нежилых помещений, рассчитанной исходя из цены - \*\*\* руб. за один квадратный метр, Отвечтчик-1 вправе использовать на финансирование собственной финансово-хозяйственной деятельности без согласования с Истцом.

25. После погашения Ответчиком-1/проектным дольщиком задолженности по Мировому соглашению, с учетом положений п. 20, 21, 22, 23, 24, Мирового соглашения, Истец обязуется обеспечить высвобождение из залога (с заключением дополнительных соглашений к соответствующим договорам залога):

- квартир, перечень которых приведен в Приложении 1 к Мировому соглашению,

- нежилых помещений, перечень которых приведен в Приложении 2 к Мировому соглашению,

- машиномест, перечень которых приведен в Приложении 3 к Мировому соглашению,

- прав по ДДУ (объектов недвижимости - в случае регистрации прав собственности) на жилые и нежилые помещения корпуса 5/2, перечень которых приведен в Приложении №4, Приложении №5 к Мировому соглашению.

26. Истец обязуется обеспечить высвобождение из залога имущественных прав на жилые и нежилые помещения строящегося по адресу: Одинцово, мкр. 2, корпуса 5/2, указанные в Приложении №6, №7 к Мировому соглашению, после выполнения всех указанных в п.26.1, 26.2, 26.3 условий:

1. По факту выполнения строительных работ по корпусу 5/2 генеральный подрядчик готовит и предоставляет для подписания Ответчику-1 акты выполненных работ (подготовленные по форме КС-2) и акты стоимости выполненных работ по строительству корпуса 5/2 (подготовленные по форме КС-3). Ответчик-1 обязуется до подписания КС-2, КС-3 согласовывать перечень и стоимость выполненных работ со строительным экспертом управления финансирования недвижимости Среднерусского банка ОАО «Сбербанк России» (далее - УФН СРБ)).
2. На сумму, соответствующую стоимости не оплаченных, но выполненных генеральным подрядчиком по строительству корпуса 5/2 работ, принятых Ответчиком-1 по согласованию со строительным экспертом УФН СРБ, Ответчик-1 заключает с генеральным подрядчиком/субподрядчиком по корпусу 5/2 договор/договоры долевого участия в строительстве исходя из стоимости 1 квадратного метра помещений - \*\*\* рублей. Предметом договоров является передача прав на строящиеся площади, перечень которых является закрытым, приведен в Приложении 6,7 к Мировому соглашению. В случае, если стоимость реализованных прав на жилые и нежилые помещения, приведенные в перечне из Приложения №6, №7 к Мировому соглашению, исходя из стоимости одного квадратного метра – \*\*\*., превысит более чем на 10% стоимость выполненных генеральным подрядчиком/субподрядчиком, принятых Ответчиком-1 по согласованию со строительным экспертом УФН СРБ работ по строительству корпуса 5/2, вопрос о порядке перечисления денежных средств генеральному подрядчику/субподрядчику (в том числе о размере перечисляемой суммы) должен быть согласован с Истцом путем заключения отдельного соглашения.
3. После выполнения условий п.26.1 и п.26.2 Мирового соглашения Ответчик-1 подписывает с генеральным подрядчиком/субподрядчиком по строительству корпуса 5/2 в \*\*\* акт зачета встречных требований, а именно требований генерального подрядчика/субподрядчика на оплату выполненных работ в соответствии с подписанными Ответчиком-1 (по согласованию со строительным экспертом УФН СРВ) КС-2, КС-3 и требований Ответчика-1 к генеральному подрядчику/субподрядчику по оплате прав на жилые и нежилые помещения из перечня Приложения №6,7 к Мировому соглашению, приобретаемые генеральным подрядчиком/субподрядчиком по договорам долевого участия в строительстве. В случае, если Ответчиком-1 будут реализованы помещения, перечень которых приведен в Приложении 6,7 к Мировому соглашению, а также в иных случаях по письменному согласованию с Истцом, расчеты с генеральным подрядчиком/субподрядчиком за выполненные работы по строительству корпуса 5/2 возможны в денежной форме исходя из расчета стоимости одного квадратного метра -\*\*\*.

27. После окончания строительства корпуса 5/2 по адресу: \*\*\*, получения разрешения на ввод в эксплуатацию корпуса 5/2, Ответчик-1/ проектный дольщик, определенный в соответствии с п.18,19,20,21 Мирового соглашения, обязуется в шестидесятидневный срок оформить права собственности на все построенные, нереализованные на момент регистрации прав собственности объекты недвижимости из перечня объектов, приведенного в Приложении 4, 5, 6, 7 к Мировому соглашению, на которые на момент ввода в эксплуатацию корпуса 5/2 (\*\*\*) был зарегистрирован залог прав требований по ДДУ.

В случае если на дату возникновения у Ответчика-1/ проектного долыцика прав собственности обязательства по Кредитному договору с учетом Мирового соглашения не будут исполнены, нереализованные объекты недвижимости, из перечня объектов, приведенного в Приложении 4, 5, 6, 7 к Мировому соглашению, на которые на момент ввода в эксплуатацию корпуса 5/2 (\*\*\*) был зарегистрирован залог прав требований по ДДУ, будут являться находящимися в залоге (ипотеке) у Истца в силу п.2 ст.336 ГК РФ в качестве обеспечения исполнения Кредитного договора с учетом условий Мирового соглашения.

Одновременно с направлением заявления о регистрации прав собственности Ответчик-1/проектный дольщик, определенный в соответствии с п 18,19,20,21 Мирового соглашения, обязуется направить совместное с Истцом заявление в регистрирующий орган о регистрации обременения в пользу Истца на нереализованные на дату направления совместного заявления объекты недвижимости, на которые на момент ввода корпуса 5/2 в эксплуатацию был зарегистрирован залог прав требований по ДДУ, из перечня объектов, приведенного в Приложении 4, 5, 6, 7 к Мировому соглашению, на которые Ответчик-1/проектный дольщик регистрирует права собственности. До регистрации залога Ответчик-1/ проектный дольщик обязуется без письменного согласования с Истцом не заключать сделки купли-продажи в отношении завершенных строительством и нереализованных объектов недвижимости в корпусе 5/2 из перечня объектов, приведенного в Приложении 4, 5, 6, 7 к Мировому соглашению.

28. Ответчик-1 обязуется в случае внесения любых изменений в проект строительства корпуса 5/2 (в том числе: изменение сроков строительства, изменение размера площадей, изменения целей использования площадей и т.д.), предварительно письменно согласовать с Истцом данные изменения.

29. Ответчик-1 обязуется письменно согласовывать с Истцом заключение/изменение основных договоров по затратной части проекта (более 1 % от общей сметы стоимости строительства объекта) строительства корпуса 5/2 в \*\*\*, в том числе:

* договора генерального подряда;
* договора на выполнение функций технического надзора;
* договоров на поставку технологического оборудования.

30. Ответчик-1/проектный дольщик, определенный в соответствии с п.18,19,20,21 Мирового соглашения, обязуется согласовывать с Истцом формы и условия договоров купли-продажи, договоров уступки прав по ДДУ, заключаемых с проектным дольщиком, ДДУ с генеральным подрядчиком/субподрядчиком и иных договоров, в соответствии с которыми происходит отчуждение площадей Объектов или имущественных прав на площади Объектов, перечень которых приведен в Приложении 1,2,3,4,5,6,7 к Мировому соглашению.

31. Ответчик-1 обязуется ежемесячно предоставлять Истцу отчеты о реализации площадей, перечень которых приведен в Приложении 6,7 к Мировому соглашению, по форме, согласованной с Истцом, а также выписки из ЕГРП по земельному участку пятна застройки корпуса 5/2.

1. Ответчик-1/проектный дольщик, определенный в соответствии с п. 18,19,20,21 Мирового соглашения, имеет право на досрочное выполнение графика погашения задолженности по обязательствам перед Истцом по Мировому соглашению, указанному в Приложении 8 к Мировому соглашению. Плата за досрочный возврат задолженности не предусмотрена.
2. Ответчик-1 обязуется без письменного согласования с Истцом не заключать:

- договоры инвестирования в строительство корпуса 5/2 по адресу: \*\*\*;

- предварительные договоры купли-продажи в отношении объектов, перечень которых в Приложении 1,2,3,4,5,6,7 к Мировому соглашению ;

-договоры уступки прав (требований) в отношении объектов, перечень которых приведен в Приложении 1,2,3,4,5,6,7 к Мировому соглашению;

- иные договоры (за исключением договоров долевого участия/договоров купли-продажи) в отношении объектов, перечень которых приведен в Приложении 1,2,3,4,5,6,7 к Мировому соглашению, если условия данных договоров предусматривают переход/возможность перехода к третьим лицам прав (в том числе имущественных прав либо прав собственности) на указанные объекты.

34. Ответчик-1 обязуется осуществлять регистрацию уведомлений о залоге имущественных прав на объекты, перечень которых приведен в Приложении 4,5,6,7 к Мировому соглашению, в реестре уведомлений о залоге движимого имущества (до регистрации залога прав по договорам долевого участия в строительстве).

1. Ответчик-1 обязуется без письменного согласования с Истцом не выдавать векселя (в том числе, под обеспечение объектами недвижимости/имущественными правами на объекты недвижимости, перечень которых приведен в Приложении 1,2,3,4,5,6,7,10 к Мировому соглашению).
2. Ответчик-1 обязуется не открывать расчетные счета в других кредитных организациях без письменного согласования с Истцом.
3. Ответчик-1 обязуется предоставлять Истцу на ежемесячной основе выписки по расчетным счетам, открытым в других коммерческих банках, а также справки ФНС об открытых счетах.
4. Истец вправе рассмотреть вопрос о совершении действий по прекращению залога путем подачи соответствующего заявления в регистрирующий орган в отношении объектов, перечень которых приведен в Приложении 10 к Мировому соглашению. Указанные действия Истец вправе совершить только после предоставления Ответчиком-1 документации, подтверждающей наличие законных оснований для регистрации перехода прав собственности на указанные в Приложении 10 к Мировому соглашению объекты недвижимости от Ответчика-1 к третьим лицам. К подтверждающей документации относятся:

- подписанные, заверенные печатью Ответчика-1 и третьими лицами договоры купли-продажи (а также, если были заключены, то договоры уступки прав (требований), инвестиционные договоры, предварительные договоры купли-продажи и т.д.),

-документы, устанавливающие факт оплаты объектов недвижимости (выписки по расчетным счетам Ответчика-1, платежные поручения третьих лиц на оплату и т.д.) или документы, подтверждающие возможность зачета обязательств третьих лиц по оплате указанных в Приложении 10 к Мировому соглашению объектов недвижимости в счет исполнения финансовых/имущественных обязательств Ответчика-1.

Указанный подход к обоснованию возможности совершения Истцом действий по прекращению залога, применим в отношении всех нереализованных на дату утверждения Мирового соглашения объектов недвижимости (квартир), расположенных по адресу; \*\*\*, права собственности на которые зарегистрированы за Ответчиком-1 с обременением в пользу Истца (за исключением квартир из перечня Приложения 1 к Мировому соглашению).

1. Ответчик-1 обязуется в срок не позднее 31.12.2015 г. предоставить Истцу Акт о переселении (или иной другой документ), подтверждающий переселение людей из жилых домов, находящихся на пятне застройки корпуса №5/2 по адресу: \*\*\*.
2. Ответчик-1 обязуется в срок до 31.03.2016 г. предоставить в Банк Извещение ГАСН о начале строительных работ в отношении корпуса 5/2.
3. Ответчик-1 обязуется не заключать без письменного согласования с Истцом дополнительные соглашения к договорам займа с Кендалко Холдинг Лимитед (от 12.07.2007), с Акционерной компанией с ограниченной ответственностью «СЭНФОРД ПЕРФЕКШН ЛИМИТЕД» (16.06.2008, от 06.2015), с ЗАО «Гранситистрой» (№3-2 от 28.03.2011), по условиям которых срок исполнения обязательств по указанным договорам займа наступает ранее срока исполнения обязательств Ответчиком-1 перед Истцом по условиям Мирового соглашения.
4. Ответчик-1 обязуется заключить в срок до 31.08.2015 с Акционерной компанией с ограниченной ответственностью «СЭНФОРД ПЕРФЕКШН ЛИМИТЕД» дополнительные соглашения к договорам займа \*\*\* от 11.06.2014, №\*\*\* от 28.03.2014, по условиям которых сроки исполнения обязательств по указанным договорам займов должны быть субординированы со сроками погашения обязательств Ответчика-1 по условиям Мирового соглашения, заключаемого с Истцом.
5. Ответчик-1 подтверждает, что в течение шести месяцев до даты утверждение Мирового соглашения он не заключал сделки (а именно, договоры инвестирования предварительные договоры купли-продажи, договоры уступки прав (требований) и иные договоры/соглашения, в соответствии с условиями которых права собственности имущественные права на объекты, перечень которых приведен в Приложение 1,2,3,4,5,6,7 к Мировому соглашению, могут перейти без согласования с Истцом к третьим лицам в счет исполнения обязательств Ответчика-1 перед данными третьими лицами.
6. Ответчик-1 обязуется без письменного согласования с Истцом не превышав лимит на привлечение заемных средств (включая получение кредитов, эмиссии: собственных векселей и иных форм привлечения денежных средств на возвратной основе, без учета обязательств по уплате процентов и выплате дохода по ценным бумагам и/или предоставления любого поручительства/гарантии, (в том числе в форме авалирования векселей, индоссирования векселей, за исключением «без оборота на меня»)), устанавливаемый, по согласованию с Истцом, в размере 5 млн.руб. Соответственно, Ответчик-1 не вправе без письменного согласования с Истцом привлекать заемные средства и/или предоставлять поручительства, в размере превышающем размер заемных средств / выданных поручительств на дату заключения мирового соглашения с Банком + \*\*\* рублей.

45. Ответчик-1 обязуется без письменного согласования с Истцом не превышать лимит на увеличение размера финансовых вложений, зафиксированных и письменно подтвержденных генеральным директором и главным бухгалтером Ответчика-1 на дату заключения Мирового соглашения, установленный по согласованию с Истцом в размере \*\*\* рублей. Таким образом, в течение всего периода действия Мирового соглашения, осуществление Ответчиком-1 финансовых вложений (включая выдачу займов третьим лицам, покупку векселей, акций, долей в уставном капитале), в размере, превышающем размер финансовых вложений Ответчика-1 на дату заключения Мирового соглашения, увеличенном на \*\*\* рублей, должно быть письменно согласовано с Истцом.

46. Истец вправе обратиться в компетентный суд с заявлением о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение Мирового соглашения, включая принудительное исполнение в соответствии с графиком платежей по Мировому соглашению и принудительное единовременное взыскание задолженности по Мировому соглашению в полном объеме, в следующих случаях:

1. В случае полного или частичного неисполнения Ответчиками обязательств, предусмотренных п.7-45 Мирового соглашения.
2. Досрочного расторжения договора №\*\*\* от 27.10.2003 «О реализации инвестиционного проекта по комплексной реконструкции микрорайона № 2 г. Одинцово со сносом пятиэтажного жилого фонда», заключенного между Ответчиком-1 и администрацией Одинцовского муниципального района, а также в случае досрочного расторжения договора аренды земельного участка, общей площадью \*\*\* кв.м., из земель населенных пунктов, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером \*\*\*, заключенного между администрацией Одинцовского муниципального района и Ответчиком-1 (договор аренды №\*\*\* от 10.12.2008).
3. Утраты Ответчиком-1 статуса Застройщика относительно корпуса 5/2 (\*\*\*) по иным причинам, отличным от изложенных в п. 46.2
4. Подачи заявлений от третьих лиц о признании Ответчика-1 несостоятельным (банкротом).

46.5. Подачи заявлений от третьих лиц (в том числе банков-кредиторов) о взыскании задолженности с Ответчика-1.

1. Неисполнения более чем на 30 (Тридцать) календарных дней или ненадлежащего исполнения Ответчиком-1 обязательств по погашению задолженности по Мировому соглашению в соответствии с графиком погашения, установленном в Приложении №8 к Мировому соглашению, а также в иных предусмотренных законодательством и соглашениями, заключенными между Ответчиком-1 и Истцом, случаях.
2. Непредоставления Ответчиками корпоративных одобрений (оригиналов документов) заключения настоящего Мирового соглашения в течение 15 рабочих дней с даты утверждения Мирового соглашения.
3. Мировое соглашение составлено в 7 (Семи) подлинных экземплярах: по одному для каждой из сторон, а также один экземпляр для направления в Третейский суд при АНО «Независимая арбитражная палата», один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.
4. Мировое соглашение вступает в силу с момента его утверждения Третейским судом при АНО «Независимая арбитражная палата».
5. Заключение Мирового соглашения не прекращает действие Кредитного договора (Мировое соглашение не является новацией). Порядок и объем исполнения обязательств по Кредитному договору определены Мировым соглашением.
6. Ответчик-1, Ответчик-2, Ответчик-3 и Ответчик-4 обязуются в солидарном порядке компенсировать Истцу расходы по оплате 50 % третейского сбора за рассмотрение дела в Третейском суде при АНО «Независимая арбитражная палата» в размере \*\*\* рублей. Ответчики обязуются перечислить денежные средства на расчетный счет, указанный в реквизитах сторон, до 29 июня 2015. Оставшиеся 50 % третейского сбора в размере \*\*\* рублей подлежат возврату Третейским судом при АНО «Независимая арбитражная палата».

Взыскать солидарно с ООО «Рантект-МФД», ООО «ГРИНТЕКС», ООО «Москоммерц Инвест», Утегулова Р.Н. в пользу ПАО «Сбербанк России» в лице филиала Среднерусского банка расходы по оплате государственной пошлине в размере \*\*\*.

На определение может быть подана частная жалоба в течение 15 дней со дня его вынесения в Московский городской суд через Басманный районный суд города Москвы.

**Судья Ю.В. Каркина**