

ДОГОВОР ПЕРЕУСТУПКИ ПРАВ

г. Будва, Черногория
28 июля 2025 года

Сторона-1: Binaryx Dukley Kolasin Villa 4/a3 DAO LLC, компания с ограниченной ответственностью, учреждённая и действующая в соответствии с законодательством штата Вайоминг, с местонахождением по адресу: 30 N Gould St. Ste R, Sheridan, WY 82801, регистрационный номер 2023-001349111, в лице уполномоченного лица Андрея Федосова;

Сторона-2: Binaryx Protocol DAO LLC, компания с ограниченной ответственностью, учреждённая и действующая в соответствии с законодательством штата Вайоминг, с местонахождением по адресу: 30 N Gould St. Ste R, Sheridan, WY 82801, регистрационный номер 2022-001196504, в лице исполнительного директора Олега Курченко;

Сторона-3: Игорь Пелюхно, гражданин Германии, паспорт № C130Z5HZ7, выдан 21 апреля 2021 года, срок действия до 20 апреля 2031 года, место проживания: полуостров Завала, Будва.

Сторона-4: Dukley Resort & SPA Kolašin AD, акционерное общество, созданное в соответствии с законодательством Черногории, зарегистрированное в Центральном реестре юридических лиц в г. Подгорица под регистрационным номером 40009759, ИНН 03297357, с юридическим адресом: здание Harmonia, полуостров Zavala, в лице исполнительного директора Александра Пелюхно (далее именуемое «Сторона 4»).

Сторона-1, Сторона-2 и Сторона-3 и Сторона-4, далее совместно именуются «Стороны», а индивидуально – «Сторона».

ASSIGNMENT AGREEMENT

Budva, Montenegro
July 28, 2025

Party 1: Binaryx Dukley Kolasin Villa 4/a3 DAO LLC, a limited liability company duly incorporated and operating under the laws of the State of Wyoming, with its registered address at: 30 N Gould St. Ste R, Sheridan, WY 82801, registration number 2023-001349111, represented by its authorized representative Andrii Fedosov;

Party 2: Binaryx Protocol DAO LLC, a limited liability company duly incorporated and operating under the laws of the State of Wyoming, with its registered address at: 30 N Gould St. Ste R, Sheridan, WY 82801, registration number 2022-001196504, represented by its Executive Director Oleh Kurchenko;

Party 3: Igor Pelyukhno, citizen of Germany, holding passport no. C130Z5HZ7 issued on April 21, 2021, valid until April 20, 2031, residing at Zavala Peninsula, Budva;

Party 4: Dukley Resort & SPA Kolašin AD, a joint stock company incorporated in accordance with the laws of Montenegro, registered in the Central Register of Business Entities in Podgorica under registration number 40009759, TIN 03297357, with its headquarters address at Harmonia building, Zavala Peninsula, represented by Executive Director Oleksandr Peliukhno (hereinafter referred to as "Party 4").

Party 1, Party 2, Party 3, and Party 4 are hereinafter collectively referred to as the "Parties", and each individually as a "Party."

Преамбула Сторона-1 и Сторона-2 и заключили с Dukley Resort & SPA Kolašin AD (Сторона-4) договор инвестиционного сотрудничества от 23 октября 2024 года, по условиям которого Сторона-1 обязана оплатить стоимость апартаментов № 4А3 площадью 55,14 м², расположенного на кадастровых участках 305/13 и 304/33 КО Мушовича Риека, а Developer (Dukley Resort & SPA Kolašin AD) обязался завершить строительство и передать права собственности. Стороны настоящим договором договариваются произвести уступку прав требования по указанному договору инвестиционного сотрудничества. 1. Предмет договора 1.1. Сторона-1 и Сторона-2 уступают, а Сторона-3 принимает все свои права и обязанности по Договору инвестиционного сотрудничества от 23 октября 2024 года, включая право требования к Dukley Resort & SPA Kolašin AD передачи в собственность апартаментов 4А3, 2. Цена и порядок расчетов 2.1. Сторона-3 обязуется оплатить Стороне-1 и Стороне-2 сумму в размере 420 000 (четыреста двадцать тысяч) USD равными четырьмя ежемесячными платежами по 105 000 (сто пять тысяч) USD каждый. 2.2. Первый платеж Сторона-3 производит в течение 7 (семи) календарных дней с момента подписания настоящего договора. 2.3. После оплаты первого платежа аренда апартаментов прекращается, и Сторона-3 получает все права и обязанности в отношении апартаментов. 2.4 Сторона-1 и Сторона-2 обязуются предоставить Стороне-3 свои актуальные платежные реквизиты и инструкцию до	Preamble Party 1 and Party 2 concluded an Investment Cooperation Agreement with Dukley Resort & SPA Kolašin AD (Party 4) dated October 23, 2024, under which Party 1 undertook to pay the purchase price for apartment no. 4A3 with a total area of 55.14 sq.m., located on cadastral plots nos. 305/13 and 304/33 KO Musovica Rijeka, and the Developer (Dukley Resort & SPA Kolašin AD) undertook to complete the construction and transfer ownership rights. By this Agreement, the Parties hereby agree to assign the claims and rights under the above-mentioned Investment Cooperation Agreement. 1. Subject of the Agreement 1.1. Party 1 and Party 2 hereby assign, and Party 3 accepts, all of their rights and obligations under the Investment Cooperation Agreement dated October 23, 2024, including the right to claim from Dukley Resort & SPA Kolašin AD the transfer of ownership of apartment no. 4A3. 2. Price and Payment Procedure 2.1. Party 3 undertakes to pay Party 1 and Party 2 the amount of 420,000 (four hundred twenty thousand) USD in four equal monthly installments of 105,000 (one hundred five thousand) USD each. 2.2. Party 3 shall make the first installment within seven (7) calendar days from the date of signing this Agreement. 2.3. Upon payment of the first installment, the lease of the apartment shall terminate, and Party 3 shall acquire all rights and obligations in respect of the apartment. 2.4. Party 1 and Party 2 undertake to provide Party 3 with their current payment details and instructions prior to each payment to be made
---	---

момента осуществления каждым из платежей, предусмотренных настоящим договором. Оплата производится на указанные реквизиты.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Сторона-1 и Сторона-2 обязуются передать Стороне-3 все документы, подтверждающие права требования по Договору инвестиционного сотрудничества.

3.2. Сторона-3 обязуется произвести оплату в полном объеме в установленные сроки.

3.3. Сторона-1 и Сторона-2 обязуются не совершать действий, препятствующих реализации прав Стороны-3 в отношении объекта недвижимости.

4. Ответственность сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Черногории.

5. Гарантии и заверения

5.1. Сторона-1 и Сторона-2 заверяют, что уступаемые права требования никому иному не уступлены, не обременены залогом, запретом или иными правами третьих лиц.

5.2. Сторона-1 и Сторона-2 гарантируют, что в рамках Основного договора ими выполнены все предусмотренные обязательства, необходимые для уступки прав требования по настоящему договору.

5.3. Сторона-1 и Сторона-2 обязуются после получения полной оплаты от Стороны-3:

- передать Стороне-3 все права требования по Договору инвестиционного сотрудничества в полном объеме;
- подписать все необходимые дополнительные договоры и документы,

under this Agreement. Payments shall be made to the provided payment details

3. Rights and Obligations of the Parties

3.1. Party 1 and Party 2 shall transfer to Party 3 all documents confirming the assigned claims under the Investment Cooperation Agreement.

3.2. Party 3 undertakes to make full payment within the agreed timeframes.

3.3. Party 1 and Party 2 undertake not to perform any actions that would prevent Party 3 from exercising its rights in respect of the real estate property.

4. Liability of the Parties

4.1. For failure to perform or improper performance of their obligations under this Agreement, the Parties shall bear liability in accordance with the applicable laws of Montenegro.

5. Representations and Warranties

5.1. Party 1 and Party 2 represent that the assigned claims have not been assigned to any other party, and are free from pledge, prohibition, or any other third-party rights.

5.2. Party 1 and Party 2 warrant that under the Principal Agreement they have fulfilled all obligations required for the assignment of claims under this Agreement.

5.3. Party 1 and Party 2 undertake, after receiving full payment from Party 3:

- to transfer to Party 3 all claims under the Investment Cooperation Agreement in full;
- to sign all necessary additional agreements and documents required for the execution of the assignment of claims and the subsequent transfer of ownership rights to the apartment.

требуемые для оформления уступки прав требования и последующего перехода прав собственности на апартамент.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий договор составлен и подписан в трёх экземплярах, по одному для каждой из Сторон, все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

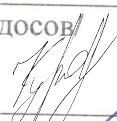
6.2. Настоящий договор регулируется законодательством Черногории.

6.3. Все споры разрешаются путем переговоров, а при недостижении согласия – в компетентном суде Черногории.

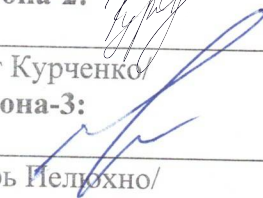
Подписи сторон:

Сторона-1: 

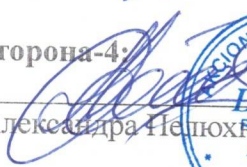
/Андрей Федосов/

Сторона-2: 

/Олег Курченко/

Сторона-3: 

/Игорь Пелюхно/

Сторона-4: 

/Александра Пелюхно/



6. Final Provisions

6.1. This Agreement is executed and signed in three counterparts, one for each Party, all of which have equal legal force.

6.2. This Agreement shall be governed by the laws of Montenegro.

6.3. All disputes shall be resolved through negotiations, and if no agreement is reached – by the competent court of Montenegro.

Signatures of the Parties:

Party 1: 

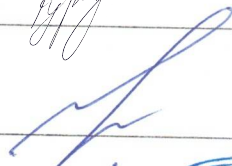
/Andrey

Fedosov/

Party 2: 

/Oleg

Kurchenko/

Party 3: 

/Igor

Peliukhno/

Party 4: 

/Oleksandra Peliukhno/

