

**Соглашение № 29/01 о передаче прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка  
№ ЮА-144 от 16 апреля 2012 года**

г. Химки Московской области

17 февраля 2014 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Проектная компания «БЫЛОВО»** (сокращенное наименование – ООО «ПК «БЫЛОВО»), местонахождение: 123056, г. Москва, ул. Б. Грузинская, дом 42, пом. Ц, ОГРН 1087746580448, ИНН 7703664946, КПП 770301001, ОКПО 86438958, зарегистрировано 30.04.2008 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, р/с 40702810840020008317 в ОАО «Сбербанк России» г. Москва, к/с 3010181040000000225, БИК 044525225, адрес электронной почты: info@himkigroup.ru), в лице **Горбачева Андрея Владимировича** – Генерального директора Закрытого акционерного общества «Химки Групп» (сокращенное наименование – ЗАО «Химки Групп»), местонахождение: 119192, г. Москва, ул. Винницкая, дом 31, ОГРН 1117746740220, ИНН 7729691461, ОКПО 30251354, зарегистрировано 20.09.2011 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, адрес электронной почты: yunitex@bk.ru), являющегося управляющей компанией ООО «ПК «БЫЛОВО», действующего на основании Устава, Решения № 1 Единственного участника ООО «ПК «БЫЛОВО» от 24.01.2013, Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ООО «ПК «БЫЛОВО» от 25.01.2013, именуемое в дальнейшем **Правоприобретатель**, с одной стороны, и

**Закрытое акционерное общество «ЮНИТЕКС»** (сокращенное наименование – ЗАО «ЮНИТЕКС», местонахождение: 117342, г. Москва, ул. Бутлерова, д. 22, стр. 1, ОГРН 1137746627446, ИНН 7728850013, КПП 772801001, ОКПО 17869452, зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 23.07.2013), в лице Генерального директора **Кузьминой Юлии Ивановны**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Правообладатель**, с другой стороны, а при совместном упоминании именуемые **Стороны**, в соответствии с гл. 24, гл. 30 Гражданского кодекса Российской Федерации, заключили настоящее соглашение (далее – Соглашение) к Договору аренды земельного участка № ЮА-144 от 16 апреля 2012 года о нижеследующем:

1. **Правообладателю принадлежат права арендатора по Договору аренды земельного участка № ЮА-144 от 16 апреля 2012 года**, заключенному между Закрытым акционерным обществом «Монолевер-Трейд» (арендатором по договору) и Администрацией городского округа Химки Московской области (арендодателем по договору), зарегистрированному Управлением Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской областной 27 апреля 2012 года, номер регистрации 50-50-10/030/2012-361, предметом которого являются обязательства арендодателя передать в аренду арендатору земельный участок, расположенный по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Молодежная, напротив домов № 6 и № 8, площадью 7 262 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для многоэтажного жилищного строительства<sup>1</sup>, кадастровый номер 50:10:0010115:19 (далее – Земельный участок) и обязательства арендатора по принятию Земельного участка (далее – Договор) на основании договора передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № ЮА-144 от 16.04.2012 г. от 21.11.2013, подписанному между Правообладателем и Закрытым акционерным обществом «Монолевер-Трейд» и зарегистрированным Управлением Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской областной 13 декабря 2013 года за номером регистрации 50-50-10/085/2013-620.

1.1. **Правообладатель передает, а Правоприобретатель принимает** в полном объеме права арендатора по Договору, существующие у Правообладателя на дату подписания Соглашения.

Вместе с правами **Правообладатель передает, а Правоприобретатель принимает** на себя обязанности арендатора по Договору, существующие у Правообладателя на дату подписания Соглашения. Обязанность по уплате арендной платы арендодателю по Договору возлагается на **Правоприобретателя** с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Земельного участка.

2. За передачу прав и обязанностей по Договору **Правоприобретатель уплачивает Правообладателю** денежную сумму в размере **318 156 000 (Триста восемнадцать миллионов сто пятьдесят шесть тысяч) рублей** (Цена Соглашения) в срок до 29 января 2017 года включительно. На момент подписания Соглашения расчет между Сторонами не произведен.

При нарушении **Правоприобретателем** сроков оплаты цены Соглашения более чем на три календарных месяца **Правообладатель** вправе отказаться от исполнения Соглашения в одностороннем внесудебном порядке и потребовать возврата Земельного участка. При этом Соглашение будет считаться расторгнутым с момента направления в адрес **Правоприобретателя** соответствующего извещения.

<sup>1</sup> С учетом Дополнительного соглашения № 75 к Договору аренды земельного участка № ЮА-144 от 16 апреля 2012 года, зарегистрированным Управлением Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской областной 05 сентября 2012 года за номером регистрации 50-50-10/070/2012-305 (также по тексту – Дополнительное соглашение № 75).

3. Правообладатель гарантирует, что:

- передаваемые права по Договору не заложены, не переданы им третьим лицам, в том числе в безвозмездное пользование;

- он на момент подписания Соглашения не имеет задолженность перед Арендодателем по Договору (арендная плата, пени и т.д.).

- с момента подписания Соглашения не будет осуществлять каких-либо действий, влекущих ограничение или прекращение передаваемых по Договору прав или действий, влекущих увеличение обязанностей по Договору;

- Арендодатель не направлял ему требования о расторжении Договора;

- Не существует судебных процессов, связанных с исполнением и/или расторжением Договора;

- Договор заключен в полном соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и к Договору между Правообладателем и арендодателем не подписывались никакие дополнительные соглашения, соглашения о расторжении, за исключением Дополнительного соглашения № 75;

- Правообладатель не совершил до момента подписания Соглашения и не совершит до момента регистрации настоящего Соглашения или уведомления арендодателя по Договору ни одного действия, направленного на расторжение Договора.

4. Правоприобретатель подтверждает, что на момент подписания Соглашения ознакомлен с содержанием Договора и Дополнительного соглашения № 75.

5. Права и обязанности по Договору передаются Правоприобретателю в пределах срока Договора и на тех условиях, которые существуют к моменту подписания Соглашения.

6. Правообладатель обязуется в момент подписания Соглашения передать Правоприобретателю документы, удостоверяющие права и обязанности по Договору, а именно подлинный экземпляр Договора, оригинал Дополнительного соглашения № 75, оригинал договора передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № ЮА-144 от 16.04.2012 г. от 21.11.2013, подписанному между Правообладателем и Закрытым акционерным обществом «Монолевер-Трейд» и зарегистрированным Управлением Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 13 декабря 2013 года за номером регистрации 50-50-10/085/2013-620, а также иные документы, необходимые Правоприобретателю для осуществления прав и исполнения обязанностей по Договору. Правообладатель обязуется в течение трех рабочих дней с момента подписания Сторонами Соглашения письменно уведомить арендодателя о передаче своих прав и обязанностей по Договору Правоприобретателю.

7. Земельный участок передается Правообладателем Правоприобретателю по акту приема-передачи в день подписания Сторонами Соглашения.

8. Стороны обязуются совершить все необходимые действия по государственной регистрации Соглашения.

9. Правообладатель несет ответственность за достоверность всех представленных Правоприобретателю документов и сведений.

10. При нарушении Правообладателем гарантий (п. 3 Соглашения), Правоприобретатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Соглашения. При этом Соглашение будет считаться расторгнутым с момента направления в адрес Правообладателя соответствующего извещения.

11. Односторонний отказ от исполнения Соглашения недопустим, за исключением случаев, предусмотренных в нем.

12. Соглашение подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке и считается заключенным с момента такой регистрации. После регистрации Соглашения Правообладатель в разумный срок передает арендодателю один его экземпляр.

13. Соглашение составлено в четырех подлинных экземплярах – два Правообладателю, один – Правоприобретателю и один для представления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Правообладатель обязуется в течение 5 рабочих дней с момента государственной регистрации Соглашения передать один его экземпляр арендодателю.

14. Подписи Сторон:

Правообладатель:  
ЗАО «ЮНИТЕКС»

Генеральный директор

Правоприобретатель:  
ООО «ПК «БЫЛОВО»  
в лице Генерального директора  
управляющей компании ЗАО «Химки Групп»



Ю.И. Кузьмина



/А.В. Горбачев

Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастров и картографии  
по Московской области

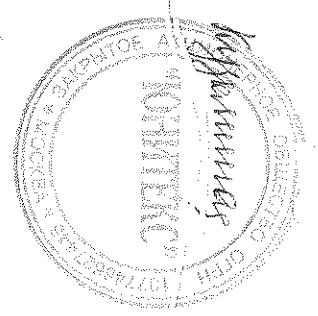
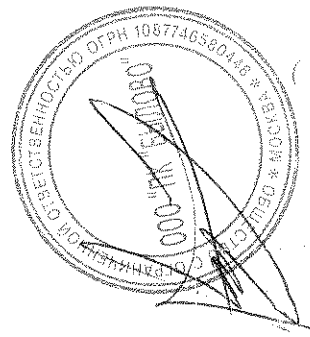
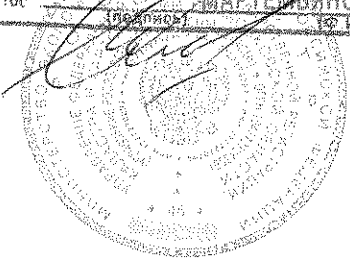
Номер регистрационного округа 50

Проявлена государственная регистрация ДОГОВОРА  
УСТУПКИ ПРАВ по договору аренды

Дата регистрации 19.04.2014

Номер регистрации 50-50-101/021/2014-212

Истец МАРТЕМЬЯНОВ С.Е.  
(Имя Фамилия И.О.)



Прошито и пронумеровано  
) лист \_