

СОГЛАШЕНИЕ № 01/02/1-2019
о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка
№ ЮА-144 ОТ 16.04.2012

г. Химки,
Московская обл.

«08» мая 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЖИЛСТРОЙ» (далее по тексту - ООО «ЖИЛСТРОЙ» или Общество), зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 3 по Московской области 25 июня 2013 года за ОГРН 1135038004903, ИНН 5038099044, КПП 503801001, находящееся по адресу: 141207, Московская область, Пушкинский район, город Пушкино, улица Грибоедова, д. 7, помещение 608, комната 5, **в лице Генерального директора Брандиной Юлии Николаевны**, 22 августа 1981 года рождения, пол: женский, место рождения: город Реутов Московской области, паспорт 46 19 198090 выдан ГУ МВД России по Московской области 11 декабря 2018 года, код подразделения 500-010, зарегистрированной по адресу: Московская область, город Реутов, Юбилейный проспект, дом 1, квартира 317, действующей на основании Устава, Решения единственного учредителя № 4 от 18 декабря 2018 года, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Проектная компания «БЫЛОВО» (далее по тексту - ООО «ПК «БЫЛОВО» или Общество), зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 30 апреля 2008 года за ОГРН 1087746580448, ИНН 7703664946, КПП 504701001, находящееся по адресу: 141435, Московская область, город Химки, микрорайон Новогорск, улица Олимпийская, д. 28, **в лице Генерального директора Болсуновского Кирилла Николаевича**, 03 ноября 1985 года рождения, пол: мужской, место рождения: пос. Лотошино Лотошинского р-на Московской обл., паспорт 46 07 104776 выдан Управлением внутренних дел Дмитровского района Московской области 22 декабря.2005 года, код подразделения – 503-013, зарегистрированного по адресу: Российская Федерация, Московская обл., Дмитровский р-н, г. Дмитров, мкр. Махалина, д. 2, кв. 40, действующего на основании Устава, Решения Единственного участника Общества от 18 апреля 2019 года, с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. Арендатор обязуется передать Новому арендатору в полном объеме свои права и обязанности, существующие к моменту подписания настоящего Соглашения, по договору аренды земельного участка № ЮА-144 от 16.04.2012г. (далее – Договор аренды), заключенному ЗАО «Монолевер-Трейд» (Арендатор по договору) с Администрацией городского округа Химки Московской области (Арендодатель по договору), зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской областной 27 апреля 2012 года, номер регистрации 50-50-10/030/2012-361, с учетом дополнительного соглашения № 75 от 17.08.2012 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской областной 05 сентября 2012 года, номер регистрации 50-50-10/070/2012-305, к Договору аренды, 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 – земель населенных пунктов, вид разрешенного использования – для многоэтажного жилищного строительства, кадастровый номер 50:10:0010115:19 (далее – Земельный участок) и обязательства арендатора по принятию Земельного участка на основании:

- договора передачи прав и обязанностей от 21.11.2013г. по договору аренды земельного участка № ЮА-144 от 16.04.2012г., заключенного ЗАО «Юнитекс» с ЗАО «Монолевер-Трейд» и зарегистрированного Управлением Федеральной службой

государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 13.12.2013г. за номером регистрации 50-50-10/085/2013-620,

- соглашения № 29/01 от 17.02.2014г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № ЮА-144 от 16.04.2012г., подписанного Арендатором по договору с ЗАО «Юнитекс» и зарегистрированного Управлением Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 13.03.2014г. за номером государственной регистрации 50-50-10/018/2014-212.

1.2. Арендатор гарантирует, что на момент подписания Сторонами настоящего Соглашения:

- принадлежащее ему на основании Договора аренды право аренды земельного участка не заложено, не продано, иным образом, в том числе безвозмездно, не отчуждено третьим лицам, в споре не состоит, в том числе не существует судебных процессов, предметом которых является или может являться действительность передаваемых прав и обязанностей по Договору аренды, либо сам Договор аренды, в исполнительном производстве не участвует;

- на момент подписания Соглашения и до момента фактической передачи земельного участка какой-либо задолженности по арендной плате, в том числе по уплате пеней, неустоек и иных штрафных санкций, перед Арендодателем не имеет и обязуется не допускать;

- иные соглашения, в том числе дополнительные соглашения, соглашения о расторжении, за исключением, указанным в п. 1.1. настоящего Соглашения не заключались;

- 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 Арендатору уведомление (требование) о расторжении Договора.

1.3. Объем передаваемых Новому арендатору прав и обязанностей соответствует объему прав и обязанностей Арендатора, возникших на основании Договора аренды и соглашений к нему, копии которых приложены к настоящему Соглашению.

1.4. Право аренды переходит в момент подписания сторонами настоящего Соглашения акта приема-передачи земельного участка.

2. Порядок передачи прав и обязанностей по договору аренды

2.1. Арендатор обязуется передать по акту приема-передачи Новому арендатору в течение 1 (одного) рабочего дня с момента подписания настоящего Соглашения:

- подлинные экземпляры Договора аренды земельного участка, со всеми приложениями, дополнениями и другими документами, которые являются неотъемлемой частью договоров аренды, дополнительных соглашений к нему, акт сверки взаиморасчетов с Арендодателем, составленный на момент подписания акта приема-передачи прав и обязанностей арендатора;

- все имеющиеся у Арендатора подлинные экземпляры документов, удостоверяющих права и обязанности арендатора по Договору аренды;

- всю имеющуюся переписку с арендодателем по договорам аренды.

2.2. Арендатор обязан сообщить Новому арендатору все прочие сведения, имеющие существенное значение для осуществления им своих прав и обязанностей по договорам аренды. При этом сведения являются существенными, если знания о таковых могли повлечь отказ Нового арендатора от заключения настоящего Соглашения либо изменение его цены.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Новый арендатор обязан:

3.1.1. Передать на государственную регистрацию настоящее Соглашение и все необходимые для государственной регистрации права аренды на земельный участок документы не позднее чем через три рабочих дней с даты исполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных п. 3.3.1. настоящего Соглашения.

3.1.2. В целях скорейшей государственной регистрации настоящего Соглашения осуществлять взаимодействие с регистрирующим органом и сообщать Арендатору по его запросу информацию о сроках государственной регистрации и иную имеющуюся информацию, истребованную Арендатором, связанную с государственной регистрацией Соглашения.

3.1.3. Новый арендатор считается исполнившим свои обязательства в полном объеме с даты исполнения обязанности, предусмотренной п. 4.3. Соглашения при условии государственной регистрации настоящего Соглашения.

3.1.4. В случае отказа в государственной регистрации либо ее приостановки уведомить об этом Арендатора.

3.1.5. В течение 3 (трех) рабочих дней со дня государственной регистрации настоящего Соглашения передать Арендатору 2 экземпляра настоящего Соглашения.

3.1.6. Принять от Арендатора по акту приема-передачи земельный участок.

3.1.7. Выполнять надлежащим образом права и обязанности по Договору аренды и дополнительных соглашений к нему, возложенные на Арендатора, в том числе обязанность по оплате арендной платы, со дня подписания Сторонами акта приема-передачи земельного участка.

3.2. Новый Арендатор вправе:

- в случае отказа в государственной регистрации Соглашения, по основаниям за которые Новый арендатор не отвечает, в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Соглашения и потребовать от Арендатора возврата уплаченных денежных средств, уплаты процентов за пользование денежными средствами и неустойки, а также возмещения убытков сверх неустойки.

- требовать от Арендодателя исполнения своих прав и обязанностей по Договору аренды.

3.3. Арендатор обязан:

3.3.1. В течение 1 (одного) рабочего дня с момента подписания настоящего Соглашения передать Новому арендатору полный комплект документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Соглашения, в том числе указанных в п. 2.1. настоящего Соглашения.

3.3.2. Выполнять условия Договора аренды в объеме прав и обязанностей арендатора, нести ответственность в соответствии с условиями Договора аренды и положениями действующего законодательства Российской Федерации.

3.3.3. Возвратить полученные от Нового арендатора денежные средства в срок не позднее чем через 3 (три) рабочих дня с даты направления требования Нового арендатора о таком возврате.

3.3.4. Направить в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Соглашения уведомление Арендодателю о передаче своих прав и обязанностей по Договору аренды и направить экземпляр Соглашения с отметкой о государственной регистрации.

3.3.5. Передать по акту приема-передачи земельный участок Новому арендатору.

3.4. Арендатор вправе:

3.4.1. Требовать от Нового арендатора исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению.

4. Условия оплаты

4.1. Цена настоящего Соглашения составляет **15 000 000 (Пятнадцать миллионов) рублей 00 копеек**, в т.ч. 20% НДС, с учетом всех вмененных налогов и сборов.

4.2. Сумма, указанная в п. 4.1 настоящего Соглашения, включает стоимость передаваемых прав, а также все затраты Арендатора, связанные с государственной регистрацией передачи прав аренды земельного участка, и получением документов, подтверждающих факт передачи прав, исключая госпошлину за регистрацию.

4.3. Сумма, указанная в п. 4.1 настоящего Соглашения, уплачивается Новым арендатором в срок до 31.05.2019г.

Стороны договорились, что залог в силу закону согласно статье 488 ГК РФ до оплаты цены настоящего Соглашения, к взаимоотношениям Сторон не применяется.

4.4. Сумма, указанная в п. 4.1. настоящего Соглашения может быть уплачена как путем перечисления денежных средств, так и иными способами, предусмотренными действующим законодательством, в том числе путем предоставления ценных бумаг общей стоимостью соответствующей цене настоящего Соглашения.

В случае оплаты путем передачи ценных бумаг, местом исполнения является г. Москва, конкретный адрес места передачи ценных бумаг указывается Новым арендатором в извещении о готовности передать ценные бумаги.

5. Ответственность Сторон

5.1. Стороны несут ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим Соглашением документов и сведений.

5.2. Арендатор отвечает перед Новым арендатором за недействительность переданных ему по настоящему Соглашению прав и обязанностей.

5.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Соглашения Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Форс-мажор

6.1. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, которые не могли быть известны заранее и которые нельзя было предвидеть или предупредить их последствия (стихийные бедствия, военные действия, изменения законодательства и т.п.), Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение взятых на себя по Соглашению обязательств в части конкретных нарушений обязательств, вызванных наступлением обстоятельств непреодолимой силы.

6.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 6.1 настоящего Соглашения, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на исполнение Стороной своих обязательств по настоящему Соглашению.

6.3. В случае наступления обстоятельств, указанных в п. 6.1 настоящего Соглашения, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Соглашению отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

6.4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 6.1 настоящего Соглашения, и их последствия продолжают действовать более 3 (трех) месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Соглашения.

7. Разрешение споров

7.1. Споры, связанные с исполнением настоящего Соглашения, разрешаются Сторонами путем переговоров и (или) путем направления претензий. Сторона. Ответ по существу должен быть направлен Стороной в течение 3 (трех) дней с момента получения претензии.

7.2. В случае если Стороны не достигли согласия, они вправе передать дело в суд по правилам подсудности, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

8. Дополнительные условия

8.1. Настоящее Соглашение составлено в 4 (четыре) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один – для Арендодателя и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

8.2. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

8.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Соглашением, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9. Адреса и платежные реквизиты Сторон

<p>Арендатор:</p> <p>ООО «ПК БЫЛОВО» 141435, Московская область, город Химки, мкр. Новогорск, ул. Олимпийская, д. 28, помещение 019/1 ОГРН 1087746580448, ИНН/КПП 7703664946/504701001 р/с 40702810840020008317 в ПАО «Сбербанк России» г.Москва к/с 30101810400000000225 БИК 044525225</p> <p>Генеральный директор  К.Н. Болсуновский</p> 	<p>Новый арендатор:</p> <p>ООО «ЖИЛСТРОЙ» 141207, Московская область, г. Пушкино, ул. Грибоедова, д.7, пом. 608, комн. 5 ОГРН 1135038004903 ИНН 5038099044 КПП 503801001 р/с 40702810840020017476 в ПАО «Сбербанк России» к/с 30101810400000000225 БИК 044525225</p> <p>Генеральный директор  Ю.Н. Брандина</p> 
--	--

**АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г. Химки
Московская область

«08» мая 2019г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЖИЛСТРОЙ», место нахождения: Россия, 141207, Московская обл., г. Пушкино, ул. Грибоедова, д. 7, помещение 608, комната 5, именуемое в дальнейшем **«Новый арендатор»**, в лице Генерального директора Брандиной Юлии Николаевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и



Общество с ограниченной ответственностью «Проектная компания «БЫЛОВО», место нахождения: Россия, 141435, Московская область, город Химки, мкр. Новогорск, ул. Олимпийская, д. 28, помещение 019/1, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице генерального директора Болсуновского Кирилла Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

далее при совместном упоминании именуемые как «Стороны», составили настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

Стороны подтверждают, что в соответствии с Соглашением № 01/02/1-2019 о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № ЮА-144 от 16.04.2012 Арендатор передал, а Новый арендатор принял земельный участок, расположенный по адресу: Московская область, ш. Химки, ул. Молодежная, напротив домов № 6 и № 8, площадью 7 262 кв.м., категория земель – земель населенных пунктов, вид разрешенного использования – для многоэтажного жилищного строительства, кадастровый номер 50:10:0010115:19.

1. Указанный земельный участок передан в таком состоянии, в каком он есть. Претензий у Нового арендатора к Арендатору по поводу передаваемого земельного участка не имеется.
2. Настоящий Акт приема-передачи является неотъемлемой частью Соглашения № 01/02/1-2019 от «08» мая 2019 года о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № ЮА-144 от 16.04.2012.
3. Настоящий Акт составлен в 4 (Четырех) экземплярах, по одному для каждой из Сторон, один – для Арендодателя и один - для Управления Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

ПОДПИСИ СТОРОН:

<p>Арендатор:</p> <p>ООО «ПК БЫЛОВО» 141435, Московская область, город Химки, мкр. Новогорск, ул. Олимпийская, д. 28, пом.019/1 ОГРН 1087746580448, ИНН/КПП 7703664946/504701001 р/с 40702810840020008317 в ПАО «Сбербанк России» г.Москва к/с 30101810400000000225 БИК 044525225</p> <p>Генеральный директор  К.Н. Болсуновский</p>	<p>Новый арендатор:</p> <p>ООО «ЖИЛСТРОЙ» 141207, Московская область, г. Пушкино, ул. Грибоедова, д.7, пом. 608, комн. 5 ОГРН 1135038004903, ИНН 5038099044 КПП 503801001 р/с 40702810840020017476 в ПАО «Сбербанк России» к/с 30101810400000000225 БИК 044525225</p> <p>Генеральный директор  Ю.Н.Брандина</p>
--	--

