

**Договор передачи прав и обязанностей
по Договору аренды земельных участков от 15 июля 2013 года**

Московская область, г. Балашиха

«24» марта 2014 года

Общество с ограниченной ответственностью «Московский ипотечный центр - МИЦ», ИНН 7702271396, ОГРН 1037739460395, дата государственной регистрации 02.12.1999 г., наименование регистрирующего органа: Московская регистрационная палата, КПП 773401001, адрес местонахождения постоянно действующего исполнительного органа юридического лица: 123592, г. Москва, ул. Кулакова, д.20, стр. 1А, комната 43, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Рябинского Андрея Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ», ИНН 5017098674, ОГРН 1135017002900, дата государственной регистрации 26.07.2013 г., наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Истре Московской области, КПП 501701001, адрес места нахождения постоянно действующего исполнительного органа юридического лица: 143500, Московская область, г. Истра, Охотничий проезд, д. 7, помещение 9, именуемое в дальнейшем «Новый арендатор», в лице Генерального директора Хорошкова Сергея, действующего на основании Устава, с другой стороны,

совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», а по отдельности – «Сторона», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. С согласия Общества с ограниченной ответственностью «Косино-Балашиха», ИНН 7720569795, ОГРН 1067760257399 (далее – «Арендодатель») Арендатор передает, а Новый арендатор принимает права и обязанности Арендатора по Договору аренды земельных участков от 15 июля 2013 года, заключенному Арендодателем и Арендатором и зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 05 сентября 2013 года, запись регистрации 50-50-15/012/2013-100 (далее – «Договор аренды»).

1.2. Права и обязанности Арендатора переходят к Новому арендатору в полном объеме и на тех условиях, которые установлены в Договоре аренды.

1.3. Арендатор подтверждает Новому арендатору отсутствие на момент подписания настоящего Договора задолженностей по арендной плате, по уплате штрафов, пени, возмещению убытков по Договору аренды.

2. Условия Договора аренды

2.1. По Договору аренды Арендатору принадлежит право аренды земельного участка общей площадью 295230 (Двести девяносто пять тысяч двести тридцать) кв.м, с кадастровым номером 50:15:0090302:8, расположенного по адресу: Московская область, Балашихинский район, вблизи д. Павлино, категория земель – «земли населенных пунктов», разрешенный вид использования – «для жилищного строительства, строительства объектов культурно-социального назначения и рекреационных целей», принадлежащего на праве собственности ООО «Косино-Балашиха» (Арендодателю), что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности 50-АД N789912 от 18.02.2013 г. (далее – «Участок-1»), и земельного участка общей площадью 449700 (Четыреста сорок девять тысяч семьсот) кв.м, с кадастровым номером 50:15:090301:0001, расположенного по адресу: Московская область, Балашихинский район, вблизи д. Павлино, категория земель – «земли населенных пунктов», разрешенный вид использования – «для жилищного строительства, строительства объектов культурно-социального назначения и рекреационных целей», принадлежащего на праве собственности ООО «Косино-Балашиха» (Арендодателю), что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности 50 НБН 407569 от 24.10.2007 г. (далее – «Участок-2»), далее при совместном упоминании – «Участки». На дату подписания настоящего Договора в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним внесены сведения об ограничении (обременении) прав на Участки: залог в пользу Общества с ограниченной ответственностью «СКАЙВЕСТ ТРЭЙДИНГ ЛИМИТЕД», Республика Кипр.

2.2. Участки переданы Арендатору для целей разработки Арендатором проекта планировки территории, проекта межевания территории, проектирования в соответствии с утвержденным проектом планировки территории объектов жилищного строительства, объектов инженерной инфраструктуры,

Арендатор

Новый арендатор

иального, культурного и бытового назначения, благоустройства, дорог, с правом получения технических условий на технологическое присоединение объектов к сетям инженерных коммуникаций и необходимой разрешительной документации, за исключением разрешения(ий) на строительство.

Арендатор не вправе выполнять на Участках любые строительные работы, вне зависимости от необходимости/отсутствия необходимости оформления любых разрешительных документов для такого строительства.

2.3. Участки предоставляются в аренду на срок 15 (пятнадцать) месяцев с даты заключения Договора аренды.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендатор обязан:

3.1.1. Передать Новому арендатору подлинные экземпляры Договора аренды, приложений к нему, акта приема-передачи Участков, иных документов, удостоверяющих права Арендатора по Договору аренды, сообщить сведения, имеющие значение для осуществления Новым арендатором своих прав и обязанностей по Договору аренды, в день подписания Сторонами настоящего Договора.

3.1.2. В случае предъявления Арендодателем Новому арендатору требований о погашении задолженности по арендной плате, уплате штрафов, пени, возмещению убытков, возникших по основаниям, имевшим место до заключения настоящего Договора, возместить Новому арендатору расходы по исполнению указанных требований Арендодателя.

3.1.3. Получить согласие Арендодателя на передачу прав и обязанностей по Договору аренды Новому арендатору.

3.1.4. Совместно с Новым арендатором обратиться с заявлением о государственной регистрации настоящего Договора и комплектом необходимых документов в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.2. Новый арендатор обязан:

3.2.1. Уплатить установленную настоящим Договором цену в размере, порядке и сроки, предусмотренные статьей 4 настоящего Договора.

3.2.2. Совместно с Арендатором обратиться с заявлением о государственной регистрации настоящего Договора и комплектом необходимых документов в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4. Цена Договора

4.1. За передачу прав и обязанностей Арендатора по Договору аренды Новый арендатор уплачивает Арендатору цену в размере **28 691 673 (Двадцать восемь миллионов шестьсот девяносто одна тысяча шестьсот семьдесят три) рубля 42 копейки**, в том числе НДС 18% - **4 376 695 (Четыре миллиона триста семьдесят шесть тысяч шестьсот девяносто пять) рублей 95 копеек**.

4.2. Оплата производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендатора, указанный в настоящем Договоре, в течение 3 (Трех) месяцев с даты государственной регистрации настоящего Договора.

5. Ответственность Сторон

5.1. Арендатор несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим Договором документов и гарантирует наличие всех передаваемых Новому арендатору прав.

5.2. Арендатор отвечает за действительность передаваемых по настоящему Договору прав и обязанностей.

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

6. Заключительные положения

6.1. Права и обязанности Арендатора по Договору аренды считаются переданными Арендатором и принятыми Новым арендатором с даты государственной регистрации настоящего Договора.

6.2. В течение 3 (Трех) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора Арендатор передает Участки Новому арендатору по акту приема-передачи.

Арендатор

Новый арендатор

6.3. Расчет и оплата арендной платы за квартал, в котором будет осуществлена государственная регистрация настоящего Договора, производится Сторонами пропорционально на дату государственной регистрации настоящего Договора. Новый арендатор обязуется компенсировать Арендатору уплаченную последним арендную плату за период с даты государственной регистрации настоящего Договора до окончания квартала, в котором произведена такая регистрация.

6.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются Сторонами в письменной форме и подлежат государственной регистрации.

6.5. Уведомления, сообщения, требования, иная корреспонденция направляется Сторонами по почте либо путем вручения уполномоченным представителям Сторон под расписку по адресам, указанным в Договоре.

6.6. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, и один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав и сделок с ним.

7. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Арендатор:

ООО «Московский ипотечный центр - МИЦ»

Адрес места нахождения: 123592, г. Москва,

ул. Кулакова, д. 20, стр. 1А, комната 43

Фактический адрес: 123592, г. Москва,

ул. Кулакова, д. 20, стр. 1А, комната 43

ИНН/КПП 7702271396/773401001

ОГРН 1037739460395

р/с 40702810901777139241

в Московском филиале

ОАО «АКБ САРОВБИЗНЕСБАНК» г. Москва

к/с 30101810400000000177

БИК 044585177

Новый арендатор:

ООО «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ»

Адрес места нахождения: 143500, Московская

область, г. Истра, Охотничий проезд, д. 7,

помещение 9

ИНН/КПП 5017098674/501701001

ОГРН 1135017002900

р/с 40702810938060017393 в ОАО «Сбербанк

России» г. Москва

к/с 30101810400000000225

БИК 044525225

Генеральный директор
А. М.

Генеральный директор
С. Корошков

Общество с ограниченной ответственностью «Косино-Балашиха», ИНН 7720569795, ОГРН 106776023400, в соответствии с государственной регистрацией 28.11.2006 г., наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, КПП 772001001, адрес местонахождения постоянно действующего исполнительного органа юридического лица: Россия, г. Москва, ул. Фрязевская, д. 4, в лице Директора Ю.Т. Лебедькова, действующей на основании Устава, являясь собственником и арендодателем земельных участков по договору аренды земельных участков от 15 июля 2013 года, заключенному с арендатором - Обществом с ограниченной ответственностью «Московский ипотечный центр - МИЦ», ИНН 7702271396, ОГРН 1037739460395, и зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 05 сентября 2013 года, запись регистрации 50-50-15/012/2013-100 (далее – «договор аренды»), дает свое согласие на передачу прав и обязанностей арендатора по договору аренды Обществу с ограниченной ответственностью «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ», ИНН 5017098674, ОГРН 1135017002900, и на заключение договора передачи прав и обязанностей по договору аренды между Обществом с ограниченной ответственностью «Московский ипотечный центр - МИЦ» и Обществом с ограниченной ответственностью «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ».

Директор
Общество с ограниченной ответственностью «Косино-Балашиха»

Ю.Т. Лебедькова

Новый арендатор

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

Номер регистрационного округа **50**

Произведена государственная регистрация **УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ**

Дата регистрации **28 МАЙ 2014**

Номер регистрации **50-50-15/2014/014-447**

Регистратор *[подпись]*

