

# СОГЛАШЕНИЕ О ПЕРЕМЕНЕ СТОРОНЫ

в Договоре аренды земельных участков от 15.07.2013 г.

Московская область, г. Балашиха

«18» декабря 2014 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент», Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Эверест Жилая недвижимость» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент», зарегистрированное 09 марта 2007 г., основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 5077746279463, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 77 № 009054668, выдано 09 марта 2007 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, ИНН:7707620354, КПП:775001001, адрес местонахождения: 127051, г. Москва, Крапивенский пер., д. 3, стр. 1, именуемое в дальнейшем «Новый арендодатель», в лице Генерального директора Горина Д.В., действующего на основании Устава, с одной стороны,

Общество с ограниченной ответственностью «Косино-Балашиха», ИНН 7720569795, ОГРН 1067760257399, зарегистрированное 28.11.2006г., 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, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Директора Лебедьковой Ю.Т., действующей на основании Устава, с другой 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 «Арендатор», в лице Генерального директора Хорошкова С., действующего на основании Устава, с третьей стороны,

совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее соглашение о перемене стороны (далее – «Соглашение») в Договоре аренды земельных участков от 15.07.2013 г., зарегистрированном Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 05.09.2013 г., запись регистрации 50-50-15/012/2013-100 (далее – «Договор аренды») о нижеследующем:

1. Все термины, используемые в Соглашении, имеют то же значение, что и в Договоре аренды.
2. В связи с переходом права собственности на земельные участки с кадастровыми номерами 50:15:0090302:8, 50:15:090301:0001, расположенные по адресу: Московская область, Балашихинский район, вблизи д. Павлино (далее совместно именуемые «Земельные участки»), от Арендодателя к Новому арендодателю, учитывая положения п.1 ст. 617 Гражданского кодекса Российской Федерации, все права и обязанности Арендодателя по Договору аренды переходят в полном объеме к Новому арендодателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на Земельные участки.
3. В преамбуле Договора аренды первый абзац (сторона Арендодателя) изложить в следующей редакции:

«Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент», Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом

недвижимости «Эверест Жилая недвижимость» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент», зарегистрированное 09 марта 2007 г., основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 5077746279463, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 77 № 009054668, выдано 09 марта 2007 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, ИНН:7707620354, КПП:775001001, адрес местонахождения: 127051, г. Москва, Крапивенский пер., д. 3, стр. 1, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора **Горина Д.В.**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и».

4. Подписанием Соглашения Стороны подтверждают факт передачи Новому арендодателю документов, удостоверяющих права требования Арендодателя к Арендатору. Оформление отдельного акта приема-передачи документов не требуется. При подписании Соглашения Новый арендодатель передает Арендатору копии документов, удостоверяющих право собственности Нового арендодателя на Земельные участки, а также копии учредительных документов Нового арендодателя.
5. Арендатор обязуется уплачивать арендную плату и все иные платежи, предусмотренные Договором аренды, начиная с даты государственной регистрации перехода права собственности на Земельные участки, Новому арендодателю по реквизитам, указанным в Соглашении. Датой государственной регистрации перехода права собственности является 27.11.2014 года.
6. Учитывая, что в соответствии с п. 5.9 Договора аренды арендная плата уплачивается Арендатором ежеквартально авансом, не позднее 10 (Десятого) числа первого месяца оплачиваемого квартала, и Арендатор в полном объеме оплатил Арендодателю арендную плату за 4 (Четвертый) квартал 2014 года, Арендодатель обязуется вернуть Новому арендодателю оплаченную Арендатором арендную плату в объеме, рассчитанном за период с 27.11.2014 г. по 31.12.2014 г. Обязательство Арендатора по уплате арендной платы Новому арендодателю за период с даты государственной регистрации перехода права собственности на Земельные участки по 31 (Тридцать первое) декабря 2014 года считается исполненным.
7. Внести изменение в раздел 13 «Реквизиты и подписи Сторон» Договора аренды, изложив реквизиты Арендодателя в следующей редакции:  
**«АРЕНДОДАТЕЛЬ»:**  
ООО «УК «Эверест Эссет Менеджмент»  
Д.У. ЗПИФ недвижимости «Эверест Жилая недвижимость»  
Местонахождение (адрес): 127051, г. Москва,  
Крапивенский переулок, д.3, стр.1  
ОГРН 5077746279463  
ИНН/КПП 7707620354/775001001  
р/с 40701810092000320428  
в ГПБ (ОАО) г. Москва  
к/с 30101810200000000823  
БИК 044525823

**Генеральный директор Горин Д.В.».**

8. Соглашение является неотъемлемой частью Договора аренды.
9. Соглашение подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Все расходы, связанные с государственной регистрацией Соглашения, несет Новый арендодатель.

10. Стороны распространяют условия Соглашения к отношениям между Сторонами, возникшим со дня государственной регистрации перехода права собственности на Земельные участки к Новому арендодателю.
11. Настоящим Арендатор подтверждает, что на момент заключения Соглашения он не является владельцем инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Эверест Жилая недвижимость» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент», а также не является участником ООО «УК «Эверест Эссет Менеджмент», основным и преобладающим хозяйственным обществом участника, дочерним и зависимым обществом общества с ограниченной ответственностью «УК «Эверест Эссет Менеджмент».
12. Соглашение составлено в 4 (Четырех) экземплярах, по одному для Арендодателя, Нового арендодателя и Арендатора, а также для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
13. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

### 15. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

#### Арендодатель

##### ООО «Косино-Балашиха»

Адрес: 111396, г. Москва,  
ул. Фрязевская, д. 4  
ИНН 7720569795  
КПП 772001001  
ОГРН 1067760257399  
р/с 40701810692000270428  
в ГПБ (ОАО) г. Москва  
к/с 30101810200000000823  
БИК 044525823

#### Новый Арендодатель

##### ООО «УК «Эверест Эссет Менеджмент»

**Д.У.ЗПИФ недвижимости «Эверест Жилая недвижимость»**  
Местонахождение (адрес):  
127051, г. Москва,  
Крапивинский переулок, д.3, стр.1  
ОГРН 5077746279463  
ИНН 7707620354  
КПП 775001001  
р/с 40701810092000320428  
в ГПБ(ОАО)г. Москва  
к/с 30101810200000000823  
БИК 044525823

#### Арендатор

##### ООО «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ»

Адрес: 143500, Московская область,  
г. Истра, Охотничий проезд, д. 7,  
помещение 9  
ИНН 5017098674  
КПП 501701001  
ОГРН 1135017002900  
р/с 40702810938060017393  
в ОАО «Сбербанк России»  
г. Москва  
к/с 30101810400000000225  
БИК 044525225

Директор



Лебедькова Ю.Т.

Генеральный директор



Горин Д.В.

Генеральный директор



Корашков С.

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

Номер регистрационного ордера 50

Произведена государственная регистрация дополнитель-  
ное соглашение

Дата регистрации 29.12.14

Номер регистрации 50-50-16/2014-392

Регистратор О.В. Сидорова



*Вложения: Перемена сторона аренды земли*

|                                   |                   |                    |
|-----------------------------------|-------------------|--------------------|
| Управляющий проектом              | Бобков А.А.       | <i>[Signature]</i> |
| Рук. группы тех. заказчика        | Бойко Е.В.        | <i>[Signature]</i> |
| Нач. юридического отдела          | Погорельская Д.Ю. | <i>[Signature]</i> |
| <i>Копия</i><br>Главный бухгалтер | Бахрева Е.А.      | <i>[Signature]</i> |
| Директор по девелопменту          | Хорошков С.       |                    |