

Гуляев

Договор о перемене лица в обязательстве
по Инвестиционному контракту на строительство 3-х многоэтажных жилых домов (корпус
1,2,3) на земельных участках общей площадью 2,9 га, ограниченных ул.Лермонтова,
Нахабинским ш. и кварталом №56 Звенигородского лесничества в г.Звенигород, Московской
области от 31.07.2013г.

г. Звенигород, Московская область

«19»сентября 2014

Закрытое акционерное общество «Стройпромавтоматика», именуемое в дальнейшем
Сторона-1, в лице генерального директора Голицына А.В., действующего на основании Устава,
с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Стройкомфорт», именуемое в
дальнейшем Сторона-2, в лице Генерального директора Голицына А.В., действующего на
основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые Стороны,

Общество с ограниченной ответственностью "Средиземье", в лице генерального
директора Новикова А.А., действующего на основании устава, в дальнейшем именуемое
«Сторона-3», и

Общество с ограниченной ответственностью "СтройГрад", в лице генерального
директора Самаяна В.М., действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое
«Сторона-4»,

ПРИНИМАЯ ВО ВНИМАНИЕ, ЧТО:

А. Между Стороной-1, Стороной-3 и Стороной-4 заключен Инвестиционный контракт
на строительство 3-х многоэтажных жилых домов (корпус 1,2,3) на земельных участках общей
площадью 2,9 га, ограниченных ул. Лермонтова, Нахабинским ш. и кварталом №56
Звенигородского лесничества в г. Звенигород, Одинцовского района Московской области от
31.07.2013г. (далее - «Контракт»). Сторонами подписаны Дополнительные соглашения к
Контракту, а именно: Дополнительное соглашение №1 от 31.07.2013г., Дополнительное
соглашение №2 от 31.07.2013г., Дополнительное соглашение №3 от 10.10.2013г.,
Дополнительное соглашение №4 от 29.11.2013г.

Б. В соответствии с Контрактом Сторона-1 является «Инвестором-Застройщиком» и
обязалась за счет собственных и/или привлеченных денежных средств выступить
застройщиком Инвестиционного объекта – многоэтажных монолитно-кирпичных жилых
домов со встроено-пристроенными нежилыми помещениями, детского садика, объектов
благоустройства, инженерных сетей и сооружений на земельных участках общей площадью
2,9 га, ограниченных ул. Лермонтова, Нахабинским ш. и кварталом №56 Звенигородского
лесничества в г. Звенигород, Одинцовского района Московской области, а Сторона-3 и
Сторона-4 (в Контракте, соответственно Инвестор-1 и Инвестор-2) передали в качестве вклада
право застройки принадлежащего им земельного участка, с распределением между всеми
сторонами по окончании строительства прав на помещения в созданном Объекте;

В. На дату заключения настоящего Договора Сторона-1 выполнила по Контракту
следующие действия:

в1. заказала и оплатила работы по изготовлению проектно-сметной документации.

в2. получила положительное заключение государственной экспертизы проектной
документации,

в3. выполнила подготовительные работы на земельном участке.

Г. Сторона-1 желает передать свои права и перевести обязательства по Контракту
Стороне-2, а Сторона-3 и Сторона-4 не возражают против такой передачи прав и перевода
обязательств;

Стороны заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Сторона-1 передает Стороне-2 все свои права и переводит обязательства, вытекающие из Контракта и Дополнительных соглашений к нему в том объеме, который существует на день подписания настоящего Договора, а Сторона-3 и Сторона-4 подписанием настоящего Договора дают свое согласие на такую передачу прав и перевод обязательств.

1.2. Уступка прав и перевод обязательств являются возмездными. За указанную уступку (перевод) Сторона-2 обязана уплатить Стороне-1:

215 537 031 (двести пятнадцать миллионов пятьсот тридцать семь тысяч тридцать один) рубль 00 коп., в том числе НДС, в срок до 15.06.2015г. Расчет произведен на основании затрат понесенных Стороной -1 в целях реализации инвестиционного контракта в соответствии с Приложением № 1 к договору.

2. Обязанности Сторон

2.1. Сторона-1 обязана в течение 3 (трех) дней с момента заключения договора передать Стороне-2 следующие документы, удостоверяющие переведенные обязательства, а именно:

- Инвестиционный контракт от 31.07.2013 года;
- Дополнительное соглашение №1 от 31.07.2013г. к Инвестиционному контракту;
- Дополнительное соглашение №2 от 31.07.2013г. к Инвестиционному контракту;
- Дополнительное соглашение №3 от 10.10.2013г. к Инвестиционному контракту;
- Дополнительное соглашение №4 от 29.11.2013г. к Инвестиционному контракту;
- Комплект исходно-разрешительной и проектно-сметной документации, необходимой для строительства объекта.

2.2. Сторона-1 обязана в срок не позднее 30(тридцати) дней от даты заключения настоящего Договора произвести все необходимые юридические и фактические действия, связанные с передачей прав (переводом обязательств) по настоящему Договору и переоформлению на имя Стороны-2 всей необходимой для строительства исходно-разрешительной и проектно-сметной документации.

2.3. Сторона-2 обязана принять от Стороны-1 по акту приема-передачи строительную площадку, документацию, а также уплатить Стороне-1 вознаграждение на условиях, указанных в пункте 1.2. выше.

2.4. Сторона-1 обязана в срок не позднее 20 дней от даты заключения настоящего Договора произвести все необходимые юридические и фактические действия, связанные с государственной регистрацией Договора об уступке прав аренды по договору долгосрочной аренды земельного участка от 01.01.2014 года, в том числе понести все необходимые расходы, связанные с государственной регистрацией.

2.5. Сторона-1 и Сторона-2 обязаны представить Стороне-3 и Стороне-4 в дату подписания настоящего Договора доказательства того, что ими (Стороной-1 и Стороной-2) выполнены все необходимые корпоративные процедуры по одобрению настоящего Договора, как крупной сделки и/или как сделки с заинтересованностью, в случае, если такие процедуры необходимы в соответствии с действующим законодательством или учредительными документами Стороны-1 и/или Стороны-2.

3. Ответственность сторон.

3.1. Сторона-1 несет ответственность за действительность документов и сведений, переданных Стороне-2.

3.2. Сторона-2 несет ответственность за своевременную уплату вознаграждения в виде пени в размере 0,01 % от неуплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

4. Последствия неисполнения обязательств по договору

4.1. При рассмотрении споров, возникающих в процессе исполнения обязательств по настоящему договору, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

4.2. Споры, возникающие в процессе исполнения обязательств по настоящему договору, разрешаются Сторонами путем переговоров, а при недостижении согласия в результате переговоров – в Арбитражном суде Московской области.

5. Прочие положения

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

5.2. Настоящий договор составлен в 4-х экземплярах – по одному для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Закрытое акционерное общество «Стройпромавтоматика»	
Адрес местонахождения	143180, Московская область, город Звенигород, микрорайон Восточный, микрорайон 3, дом 15, помещение 1.
Адрес для переписки	143180, Московская область, город Звенигород, микрорайон Восточный, микрорайон 3, дом 15, помещение 1.
Телефон / Факс	8(499)9950438
ИНН / КПП	7705199395 / 501501001
Расчетный счет	40702810700000002688
Наименование банка	ОАО) «МТС-Банк» г. Москва
Корреспондентский счет	30101810600000000232
БИК	044525232
ОГРН	1027739678240
Общество с ограниченной ответственностью «Стройкомфорт»	
Адрес местонахождения	143180, Московская область, г. Звенигород, микрорайон Южный, ул. Радужная, д.23, помещение 2-11.
ИНН/КПП	5015283505/501501001
ОГРН	1145032007306
Общество с ограниченной ответственностью «Средиземье»	
Адрес местонахождения	143180, Московская область, г. Звенигород, Нахабинское ш., д. 1
Адрес местонахождения	143180, Московская область, г. Звенигород, Нахабинское ш., д. 1
ИНН / КПП	5015005770/ 501501001
Расчетный счет	40702810903720140936
Наименование банка	Одинцовский ф-ле Банка «Возрождение» (ОАО)
Корреспондентский счет	301018109000000000181
БИК	044525181
ОГРН	045002900470
Общество с ограниченной ответственностью «СтройГрад»	
Адрес местонахождения	143180, Московская область, г. Звенигород, ул. Почтовая, д. 8

Адрес местонахождения	143180, Московская область, г. Звенигород, ул. Почтовая, д. 8
ИНН / КПП	5015009372/ 501501001
Расчетный счет	р/с 40702810200800000017
Наименование банка	ОАО «СМП Банк» г. Москва.
Корреспондентский счет	30101810300000000503
БИК	044583503
ОГРН	1075015002204

Сторона-1:

ЗАО "Стройпромавтоматика"

Генеральный директор

/Голицын А.В./



Сторона-2: ООО "Стройкомфорт"

Генеральный директор

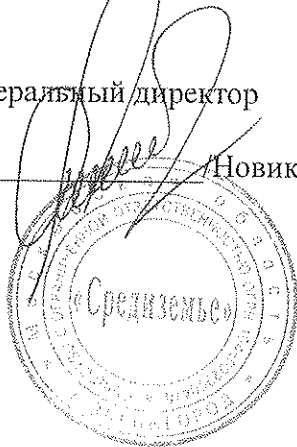
/Голицын А.В./

Сторона-3:

ООО "Средиземье"

Генеральный директор

/Новиков А.В./

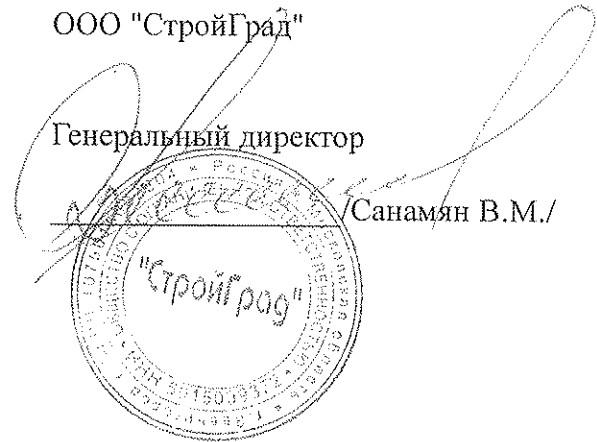


Сторона-4:

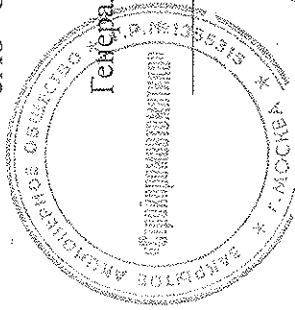
ООО "СтройГрад"

Генеральный директор

/Санамян В.М./



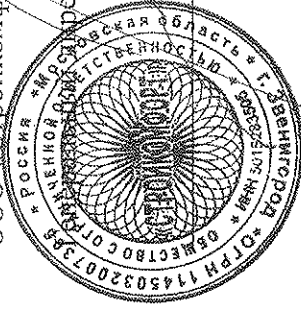
ЗАО "Стройпромавтоматика"



Генеральный директор

/ Голицын А.В./

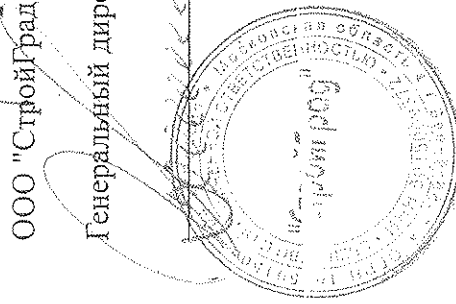
ООО «Стройкомфорт»



Генеральный директор

/ Голицын А.В./

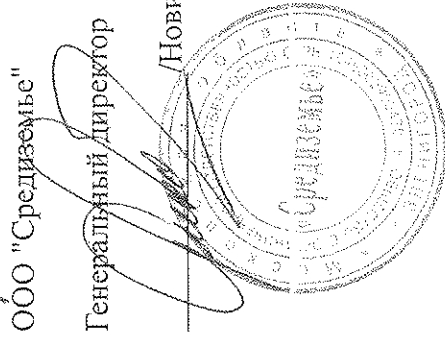
ООО "СтройГрад"



Генеральный директор

/ Санамян В.М./

ООО "Средиземье"



Генеральный директор

/ Новиков А.В./