

**Договор о перемене лица в обязательстве по договору  
долгосрочной аренды земельного участка от 01.01.2014г.**

г. Звенигород, Московская область

«19» сентября 2014

Закрытое акционерное общество «Стройпромавтоматика», именуемое в дальнейшем «Действующий арендатор», в лице генерального директора Голицына Александра Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Стройкомфорт», именуемое в дальнейшем «Новый арендатор», в лице Генерального директора Голицына Александра Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, с согласия:

«Арендодателя-1» - Общество с ограниченной ответственностью «Средиземье», в лице генерального директора Новикова Андрея Валентиновича, действующего на основании устава,

и «Арендодателя-2» - Общества с ограниченной ответственностью "СтройГрад", в лице генерального директора Санамяна Василия Михайловича, действующего на основании Устава, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. «Действующий арендатор» переводит на «Нового арендатора» все свои права и обязательства перед «Арендодателем-1» и «Арендодателем -2», возникшие на основании Договора аренды земельного участка от 01.01.2014 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 10.04.2014г. о чем в государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись за номером:50-50-49/005/2014-633 (далее по тексту – Договор аренды) в том объеме, который существует на день подписания настоящего договора.

«Арендодатель-1» и «Арендодатель-2» подписанием настоящего Договора дают свое согласие на перевод прав и обязанностей по Договору аренды и считаются уведомленными о переводе прав и обязанностей по Договору аренды.

1.2. Указанный в п.1.1. Договор аренды заключен между «Действующим арендатором», «Арендодателем-1» - ООО «Средиземье» и «Арендодателем-2» - ООО «СтройГрад». По Договору аренды от 01.01.2014г. «Арендодатель-1» и «Арендодатель-2» передали в аренду сроком до 31.12.2017г., а «Действующий арендатор» принял во временное пользование земельный участок общей площадью 24136(двадцать четыре тысячи сто тридцать шесть) кв.м. с кадастровым номером 50:49:0010101:1276, категория земель - «земли населенных пунктов», разрешенное использование земельного участка - «для объектов жилой застройки, адрес земельного участка: Московская область, г. Звенигород, Нахабинское шоссе, для создания многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (далее - «Земельный участок») и обязался уплачивать арендные платежи в следующем размере:

«Арендодателю-1» - 160000 (сто шестьдесят тысяч) руб. в год;

«Арендодателю -2» -264420 (двести шестьдесят четыре тысячи четыреста двадцать) руб. в год.

1.3. «Действующий арендатор» обязан в течение 3(трех) дней передать «Новому арендатору» следующие документы, удостоверяющие переведенные обязательства, а именно: Договор аренды земельного участка от 01.01.2014 года.

## 2. ПЕРЕДАЧА ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ

«Стройпромавтоматика»

№ 977-14

2.1. Уступка прав (перевод обязательств) по Договору аренды в соответствии с настоящим Договором подлежит государственной регистрации в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области. Все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора несет Действующий арендатор.

2.2. Право аренды на Земельный участок переходит к Новому арендатору с момента государственной регистрации настоящего Договора.

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. На дату заключения настоящего Договора арендные платежи по Договору аренды уплачены «Действующим арендатором» полностью, задолженность по уплате арендных платежей отсутствует.

3.2. До дня государственной регистрации перехода прав и обязательств по Договору аренды «Действующий арендатор» обязуется уплатить все причитающиеся арендные платежи за период с даты заключения настоящего договора. С даты государственной регистрации перехода прав и обязательств по Договору аренды к «Новому арендатору», «Новый арендатор» становится полноправной стороной по Договору аренды и уплачивает арендные платежи на условиях Договора аренды самостоятельно.

3.3. За уступаемые по настоящему Договору права аренды Новый арендатор уплачивает Действующему арендатору вознаграждение в размере 10 000 (Десяти тысяч) рублей, в том числе НДС. Вознаграждение уплачивается на расчетный счет Действующего арендатора не позднее 10 (Десяти) банковских дней от даты государственной регистрации настоящего Договора.

### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

4.1. Действующий арендатор обязан:

4.1.1. Передать Новому арендатору в 10 (Десяти) - дневный срок с момента регистрации настоящего Договора все необходимые документы, удостоверяющие уступаемые права и обязанности. Передача указанных документов производится по Акту приемки-передачи.

4.2.2. Выполнить своими силами все необходимые юридические и фактические действия для осуществления государственной регистрации настоящего Договора. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора.

4.2. Новый арендатор обязан:

4.2.1. Уплатить указанное в настоящем Договоре вознаграждение в сроки и в порядке предусмотренные настоящим Договором.

4.2.3. После государственной регистрации настоящего Договора принять по Акту приемки - передачи документы, указанные в п.4.1. настоящего Договора.

### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

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

5.2. Действующий арендатор отвечает за действительность прав и обязанностей, передаваемых по настоящему Договору.

## **6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ.**

6.1. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы и ее последствий, возникших после заключения настоящего Договора в результате внешних событий чрезвычайного характера при конкретных условиях конкретного периода времени, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами и средствами с коммерческой точки зрения (в том числе и не предусмотренных настоящим Договором), которые оправданно и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны, не ждущей пассивно наступления события, которое послужит оправданием неисполнения обязательства. В период действия обстоятельств непреодолимой силы выполнение обязательств по Договору приостанавливается.

6.2. К обстоятельствам непреодолимой силы (далее – «форс-мажор») относятся стихийные явления: землетрясение и наводнение; обстоятельства общественной жизни: военные действия, террористические акты, крупномасштабные забастовки и гражданские беспорядки; запретительные или ограничительные меры, изложенные в актах государственных органов власти или управления, препятствующие исполнению обязательств по настоящему Договору.

6.3. Сторона, ссылающаяся на действия форс-мажора, обязана незамедлительно, но не позднее 30 календарных дней, информировать другую Сторону о наступлении и прекращении подобных обстоятельств в письменной форме. В извещении о прекращении форс-мажора Сторона должна указать срок, в который она предполагает исполнить свои обязательства по настоящему Договору.

6.4. Если Сторона не направит или не своевременно направит необходимые извещения, указанные в п.6.3. настоящего Договора, то Сторона, затронутая форс-мажором, не может на него ссылаться, как на основания освобождения от ответственности, и обязана возместить другой Стороне убытки, причиненные не извещением или несвоевременным извещением.

6.5. В случае возникновения форс-мажора срок выполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

6.6. Если форс-мажор продлится свыше 3 (Трех) месяцев, Стороны должны договориться о судьбе настоящего Договора, и дальнейшие их отношения оформляются отдельным соглашением без возмещения убытков. Если Стороны в течение этого срока не смогут прийти к соглашению, Сторона, которая не затронута форс-мажором, вправе после истечения этого срока расторгнуть Договор в одностороннем порядке без обращения в Арбитражный суд, письменно уведомив об этом за 20 (Двадцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

## **7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.**

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

7.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в Арбитражном суде Московской области.

## **8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.**

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента государственной регистрации и действует до полного выполнения Сторонами принятых на себя обязательств по нему.

8.2. В настоящем Договоре под банковским днем понимаются дни недели с понедельника по пятницу включительно, кроме праздничных дней, официально объявленных

в РФ, которые приходится на указанные дни недели в данном пункте настоящего Договора.

8.3. Если какое-либо из положений настоящего Договора является или становится недействительным, это не окажет влияния на юридическую действительность настоящего Договора. Любое такое недействительное положение должно быть исправлено путем заключения Сторонами нового Договора или дополнительного соглашения к настоящему Договору, и должно максимально возможно сохранить первоначальные намерения Сторон.

8.4. Прекращение действия настоящего Договора или его досрочное расторжение влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны от ответственности в соответствии с условиями Договора аренды, а также за нарушения, если таковые имели место при его заключении или исполнении.

8.5. Обо всех изменениях в своих реквизитах Стороны обязаны извещать друг друга в срок не позднее 10 (Десяти) календарных дней, с момента их осуществления. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств по настоящему Договору.

8.6. Уведомления и другие виды сообщений и корреспонденции будут считаться действительными, если они сделаны в письменной форме при доставке нарочным под расписку или направлены заказной почтой по адресам, указанным в настоящем Договоре.

8.7. Все изменения и дополнения, оформленные Сторонами дополнительными соглашениями к настоящему Договору, являются его неотъемлемой и составной частью и прилагаются к нему, если они составлены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон и скреплены печатями Сторон.

8.8. Во всем ином, что не урегулировано в Договоре, Стороны будут руководствоваться нормами действующего законодательства Российской Федерации.

8.9. Настоящий Договор составлен в 5 (Пяти) экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для Управления Федеральной регистрационной службы по Московской области.

#### 9. Адреса и реквизиты сторон:

<b>Закрытое акционерное общество «Стройпромавтоматика»</b>	
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
<b>Общество с ограниченной ответственностью «Стройкомфорт»</b>	
Адрес местонахождения	143180, Московская область, г. Звенигород, микрорайон Южный, ул. Радужная, д.23, помещение 2-11.
ИНН/КПП	5015283505/501501001
ОГРН	1145032007306
<b>Общество с ограниченной ответственностью «Средиземье»</b>	
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	30101810900000000181
БИК	044525181
ОГРН	045002900470
<b>Общество с ограниченной ответственностью «СтройГрад»</b>	
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

«Действующий арендатор»:  
 ЗАО "Стройпромавтоматика"

Генеральный директор

/Голицын А.В./



«Новый арендатор»:  
 ООО «Стройкомфорт»

Генеральный директор

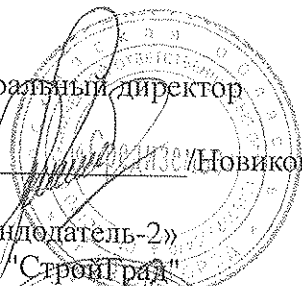
/Голицын А.В./



«Арендодатель-1»  
 ООО "Средиземье"

Генеральный директор

/Новиков А.В./



«Арендодатель-2»  
 ООО "СтройГрад"

Генеральный директор

/Санамян В.М./



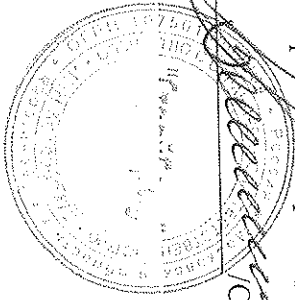
Всего пронумеровано, пронумеровано и скреплено печатью 5 (пять) листов

ЗАО "СтройпромАвтоМатика"



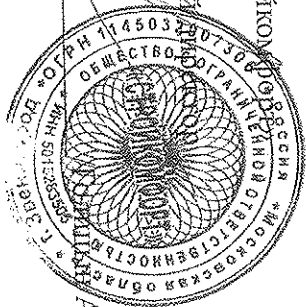
Генеральный директор  
/Голыцын А.В./

ООО "СтройГрад"



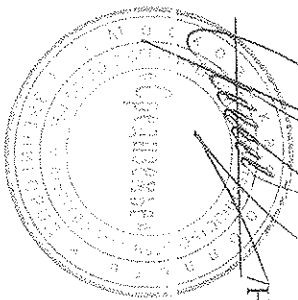
Генеральный директор  
/Саламан В.М./

ООО «Стройком-Коррессия»



Генеральный директор  
/Михайлов А.В./

ООО "СрежизСмьё"



Генеральный директор  
/Новиков А.В./

Универсальный передаточный документ  
Государственный реестр недвижимости  
по Московской области

№ регистрации документа: 70

Продолжение государственного реестра: ДОГОВОРА

08 ОКТ 2014

50:50-46/026/2014 - 680

