

СОГЛАШЕНИЕ
об уступке прав и обязанностей
по Договору аренды земельного участка № 463 от 24.12.2015 г.

г. Красногорск

24.08.2017г.

Общество с ограниченной ответственностью «РИВАС МО» (ОГРН 1035004461953), именуемое в дальнейшем **«Сторона-1»**, в лице Генерального директора Духовного Геннадия Лазаревича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Рост-Девелопмент» (ОГРН 1151690080288), именуемое в дальнейшем **«Сторона-2»**, в лице Юсуповой Айгуль Рустемовны, действующей на основании Доверенности от 15 августа 2017 года, удостоверенной Хафизовой Р.Г., временно исполняющей обязанности нотариуса Казанского нотариального округа города республики Татарстан Гильфановой Н.А., зарегистрированной в реестре за номером 2-1041, с другой стороны, а вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. «Сторона-1» уступает, а «Сторона-2» приобретает в полном объеме права и обязанности, принадлежащие «Стороне-1» в соответствии с Договором аренды земельного участка № 463 от 24.12.2015 г. (далее – «Договор аренды»), земельного участка площадью 9097+/-33 (девять тысяч девяносто семь плюс минус тридцать три) кв.м., кадастровый номер 50:11:0020408:6796, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – комплексное освоение в целях жилищного строительства и рекреации, заключенным между ООО «РИВАС МО» и Администрацией Красногорского муниципального района Московской области (далее – «земельный участок»), местоположение земельного участка: Московская область, Красногорский муниципальный район, сельское поселение Отрадненское, д. Путилково.

Договор аренды земельного участка № 463 от 24.12.2015 г. зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем сделана запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним **50-50/041-50/041/002/2016-585 от 26.02.2016г.**

1.2. Права и обязанности по Договору аренды передаются «Стороной-1» «Стороне-2» в полном объеме, существующем на момент подписания настоящего Соглашения.

1.3. «Сторона-1» подтверждает и гарантирует, что является единственным и надлежащим владельцем передаваемых прав и обязанностей по Договору аренды на момент подписания настоящего Соглашения её права и обязанности по Договору аренды действительны, никому не переданы, не обещаны и принадлежат «Стороне-1» в полном объеме, передача прав и обязанностей не нарушает законных прав и интересов иных лиц и не противоречит никаким обязательствам «Стороны-1». Все права и обязанности по Договору аренды исполнялись «Стороной-1» надлежащим образом, какие-либо основания для досрочного расторжения Договора аренды отсутствуют. «Сторона-1» гарантирует, что у «Стороны-1» отсутствует задолженность по уплате арендной платы и иным платежам, предусмотренным Договором аренды.

2. Порядок исполнения Соглашения

2.1. Настоящее соглашение подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

2.2. Права и обязанности по Договору аренды переходят от «Стороны-1» к «Стороне-2» с момента государственной регистрации настоящего Соглашения и перехода права аренды к «Стороне-2». «Сторона-1» передает «Стороне-2» все необходимые документы (п. 3.1.1. настоящего Соглашения).

3. Права и обязанности Сторон

3.1. «Сторона-1» обязана:

3.1.1. В течение 3 (трех) дней после оплаты «Стороной-2» стоимости уступаемых прав «Стороне-1» в порядке, предусмотренном п. 4.2. настоящего Договора, передать «Стороне-2» по Акту приема-передачи все документы (Приложение №2), подтверждающие права последней на земельный участок.

3.1.2. Помимо передачи, указанных в пункте 3.1.1. настоящего Соглашения документов, сообщить «Стороне-2» все имеющиеся у него иные сведения, имеющие значение для осуществления прав и обязанностей арендатора по Договору аренды.

3.1.3. При изменении реквизитов, указанных в пункте 10 настоящего Соглашения, письменно в двухдневный срок уведомить «Сторону-2» об изменении реквизитов счетов для перечисления платы за передачу прав и обязанностей по Договору аренды.

3.1.4. С момента подписания настоящего Соглашения и до момента государственной регистрации перехода прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка не совершать каких-либо сделок в отношении земельного участка, указанного в пункте 1.1. настоящего Соглашения.

3.1.5. «Сторона-1» имеет право требовать расторжения настоящего Соглашения при неисполнении или ненадлежащем исполнении «Стороной-2» обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

3.1.6. Передать «Стороне-2» по акту приема-передачи (Приложение №1) Земельный участок в течение 1 (одного) рабочего дня после выполнения «Стороной-2» обязательств предусмотренных п.4.2. настоящего Соглашения.

3.1.7. В течение 3 (Трех) рабочих дней после осуществления государственной регистрации настоящего Соглашения направить уведомление об уступки прав и обязанностей в Администрацию Красногорского муниципального района Московской области.

3.1.8. В срок до 30 сентября 2017 г. обеспечить получение градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) с местом допустимого размещения зданий, строений и сооружений и без обременения в виде расположения в границах Земельного участка планируемого размещения линии рельсового скоростного пассажирского транспорта (ЛРТ).

3.1.9. В срок до 31 декабря 2017 г. обеспечить изменение вида разрешенного использования земельного участка согласно действующего Классификатора МинЭконом развития на «Предпринимательство», включающий -4.4. «Магазины (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.)» и предусмотренный в Проекте Правил землепользования и застройки.

3.1.10. В срок до 31 декабря 2017 г. предоставить точки подключения к инженерным сетям вблизи земельного участка, которые обозначены в Приложении 3 к настоящему Соглашению, и которые будут обозначены в Технических условиях на подключение к инженерным сетям, выданным «Стороне-2», со следующими нагрузками:

1. Электроснабжение: $P_p=600$ кВт, категория надежности – II;
2. Водоснабжение (В1): хозяйственно-питьевые нужды – 80 м³/сут.
Наружное пожаротушение (В2) – 100 л/сек.,
Внутреннее пожаротушение – 5,8 л/сек. (20,8 м³/ч).
3. Водоотведение (К1/К3): хозяйственно-бытовая канализация и производственная – 80 м³/сут.
Ливневая канализация (К2): 214 л/сек.;
4. Теплоснабжение (Т1) – 2,0 Гкал/час.

3.2. «Сторона-2» обязана:

3.2.1. Произвести расчеты в порядке, установленном пунктом 4 настоящего Соглашения.

3.2.2. Принять по акту-приема передачи все документы (Приложение №2), предусмотренные пунктом 3.1.1. настоящего Соглашения.

3.2.3. Осуществлять расчет и оплату арендной платы в сроки, установленные Договором аренды.

3.2.4. «Сторона-2» имеет право осуществлять в полном объеме права и обязанности арендатора по Договору аренды после государственной регистрации перехода прав и обязанностей по настоящему Соглашению в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.3. Стороны обязуются в течение 7 (Семи) рабочих дней с момента полной оплаты «Стороной-2» Цены договора в соответствии с п. 4.2. Соглашения, подать документы на государственную регистрацию настоящего Соглашения и перехода права аренды на земельный участок, указанный в пункте 1.1. настоящего Соглашения.

3.4. «Сторона-2» обязуется принять по акту приема-передачи (Приложение №1) Земельный участок в течение 1 (одного) рабочего дня после выполнения «Стороной-2» обязательств предусмотренных п.4.2. настоящего Соглашения.

3.5. Стороны гарантируют полноту и достоверность передаваемых им в соответствии с настоящим Соглашением документов и иной информации.

3.6. В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Соглашения предоставить «Стороне-1» (или указанному «Стороной-1» лицу):

- доверенность на выполнение «Стороной-1» от «Стороны-2» действий, предусмотренных в пп. 3.1.9.-3.1.10. настоящего Соглашения,

- заверенные копии учредительных и правоустанавливающих документов, и иных документов, необходимых для исполнения «Стороной-1» обязанностей, предусмотренных в пп. 3.1.9-3.1.10. настоящего Соглашения.

Указанные в настоящем пункте обязательства являются обусловленным исполнением обязательств «Стороны-2» по смыслу ст. 327.1. Гражданского Кодекса Российской Федерации.

3.7. Государственную пошлину за государственную регистрацию настоящего Соглашения оплачивает «Сторона-2».

3.8. Стороны имеют иные права и иные обязанности, установленные настоящим Соглашением и действующим законодательством Российской Федерации.

4. Цена договора и порядок расчетов

4.1. Все расчеты производятся в рублях.

4.2. Стороны договорились, что стоимость уступаемых «Стороной-1» «Стороне-2» прав и обязанностей, являющихся предметом настоящего Соглашения (Цена договора) составляет **110 000 000 (Сто десять миллионов) рублей 00 копеек**, в том числе НДС (18%) и «Стороной-2» оплачивается в следующем порядке:

4.2.1. В течение 1 (одного) рабочего дня после подписания Соглашения «Сторона-2» обязуется перечислить на расчетный счет «Стороны-1», указанный в пункте 10 настоящего Соглашения, денежные средства в размере **11 000 000 (Одиннадцать миллионов) рублей 00 копеек**, в том числе НДС (18%).

4.2.2. В течение 1 (одного) рабочего дня после выполнения «Стороной-1» обязательства, предусмотренного п.3.1.8. настоящего Соглашения «Сторона-2» обязуется перечислить на расчетный счет «Стороны-1», указанный в пункте 10 настоящего Соглашения, денежные средства в размере **99 000 000 (Девяносто девять миллионов) рублей 00 копеек**, в том числе НДС (18%)

4.3. Днем оплаты считается день поступления денежных средств от «Стороны-2» на расчетный счет «Стороны-1».

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае просрочки «Стороной-2» более чем на 10 (Десять) рабочих дней обязательств, предусмотренных п. 4.2. настоящего Соглашения, «Сторона-1» вправе требовать от Стороны-1 уплаты неустойки в размере 0,02% от Цены договора за каждый календарный день просрочки.

5.3. В случае просрочки «Стороной-1» более чем на 10 (Десять) рабочих дней обязательства по передаче земельного участка «Стороне-2» в соответствии с п.3.1.6. настоящего Соглашения, «Сторона-2» вправе требовать от «Стороны-1» уплаты неустойки в размере 0,02% от Цены договора за каждый календарный день просрочки.

5.4. В случае просрочки «Стороной-1» обязательств, предусмотренных п. 3.1.10. настоящего Соглашения, «Сторона-2» вправе требовать от «Стороны-1» уплаты неустойки в размере 0,02% от Цены договора за каждый календарный день просрочки, но не более 10 % от Цены договора.

6. Срок действия Соглашения

6.1. Настоящее Соглашение вступает в законную силу с момента его государственной регистрации и действует до момента полного исполнения обязательств, предусмотренных Соглашением и распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с даты его подписания.

7. Изменение или расторжение Соглашения

7.1. Изменение или расторжение настоящего Соглашения осуществляется по письменному соглашению Сторон, а также в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Все изменения или дополнения к настоящему Соглашению оформляются дополнительными соглашениями, которые являются его неотъемлемой частью.

7.3. В случае просрочки «Стороной-2» исполнения своих обязательств по оплате стоимости уступаемых прав и обязанностей согласно п. 4.2. настоящего Соглашения, более чем на 3 (Три) календарных дня, «Сторона-1» вправе отказаться от исполнения настоящего Соглашения в одностороннем внесудебном порядке, направив «Стороне-2» письменное уведомление об отказе от исполнения настоящего Соглашения (далее – «Уведомление»).

7.4. В случае просрочки «Стороной-1» исполнения обязательства, предусмотренного п.3.1.8. настоящего Соглашения, более чем на 3 (Три) календарных дня, «Сторона-2» вправе отказаться от исполнения настоящего Соглашения в одностороннем внесудебном порядке, направив «Стороне-1» Уведомление.

7.5. При расторжении настоящего Соглашения по основаниям, указанным в п.п 7.3. и 7.4. настоящего Соглашения, настоящее Соглашение будет считаться расторгнутым, а все обязательства Сторон по нему прекращенными со дня направления соответствующей стороной Уведомления по почте заказным письмом с описью вложения или телеграммой по адресу другой стороны, указанному в настоящем Соглашении. При этом денежные средства, оплаченные «Стороной-2» во исполнение настоящего Соглашения, подлежат возврату «Стороной-1» «Стороне-2» в течение 1 (Одного) календарного дня со дня получения Уведомления, при этом проценты за пользование денежными средствами не подлежат начислению.

8. Порядок рассмотрения споров

8.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Соглашением, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Разногласия, возникающие в связи с исполнением настоящего Соглашения, Стороны разрешают путем переговоров. В случае не достижения согласия, спор будет рассматриваться в Арбитражном суде Московской области.

9. Прочие условия

9.1. После подписания настоящего Соглашения все предшествующие ему письменные и устные договоренности Сторон утрачивают силу.

9.2. Все уведомления и сообщения должны быть подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон и направляться в письменной форме заказным письмом, по телеграфу, телетайпу, телефаксу, или доставлены с нарочным по юридическим (почтовым) адресам Сторон с вручением под расписку.

9.3. Стороны претензий друг к другу, к передаваемым документам, земельному участку не имеют.

9.5. Во всем, что не предусмотрено настоящим Соглашением, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.6. Настоящее Соглашение составлено в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области и один экземпляр для Администрации Красногорского муниципального района Московской области.

10. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

Сторона-1:

ООО «РИВАС МО»

Адрес: 143405, Московская область,
г. Красногорск, Ильинское ш., д.4.

ОГРН 1035004461953

ИНН/КПП 5024058111 / 502401001

р/с 40702810940020004350 в ПАО «Сбербанк
России» г. Москва

к/с 30101810400000000225

БИК 044525225

Генеральный директор



/Духовный Г.Л./

Сторона-2:

ООО «Рост-Девелопмент»

Адрес: 420015, г.Казань, ул.Пушкина, д.52,
пом.18

ОГРН 1151690080288

ИНН/КПП 1655338508/165501001

р/с 40702810014640002695

Филиал N6318 ВТБ 24 (ПАО) г.Самара

к/с 30101810700000000955

БИК 043602955

Представитель по доверенности



/Осупова А.Р./

АКТ
приема – передачи земельного участка

г. Красногорск

_____ 2017г.

Общество с ограниченной ответственностью «РИВАС МО» (ОГРН 1035004461953), именуемое в дальнейшем «**Сторона-1**», в лице Генерального директора Духовного Геннадия Лазаревича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Рост-Девелопмент» (ОГРН 1151690080288), именуемое в дальнейшем «**Сторона-2**», Юсуповой Айгуль Рустемовны, действующей на основании Доверенности от 15 августа 2017 года, удостоверенной Хафизовой Р.Г., временно исполняющей обязанности нотариуса Казанского нотариального округа города республики Татарстан Гильфановой Н.А., зарегистрированной в реестре за номером 2-1041, с другой стороны, а вместе именуемые «**Стороны**», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. «**Сторона-1**» передала, а «**Сторона-2**» приняла в натуре земельный участок (далее – земельный участок) 9097+/-33 (девять тысяч девяносто семь плюс минус тридцать три) кв.м., кадастровый номер 50:11:0020408:6796, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – комплексное освоение в целях жилищного строительства и рекреации, расположенный по адресу: Московская область, Красногорский муниципальный район, сельское поселение Отраденское, д. Путилково.

2. На момент передачи Земельный участок находится в состоянии, пригодном для использования в соответствии с его назначением.

3. Стороны каких-либо взаимных претензий, в том числе по состоянию Земельного участка к друг другу не имеют.

4. Настоящий Акт составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области и один экземпляр для Администрации Красногорского муниципального района Московской области.

Сторона-1:

ООО «РИВАС МО»

Адрес: 143405, Московская область,
г. Красногорск, Ильинское ш., д.4.
ОГРН 1035004461953
ИНН/КПП 5024058111 / 502401001
р/с 40702810940020004350 в ПАО «Сбербанк
России» г. Москва
к/с 30101810400000000225,
БИК 044525225

Генеральный директор



Духовный Г.Л.

Сторона-2:

ООО «Рост-Девелопмент»

Адрес: 420015, г.Казань, ул.Пушкина, д.52,
пом.18
ОГРН 1151690080288
ИНН/КПП 1655338508/165501001
р/с 40702810014640002695
Филиал N6318 ВТБ 24 (ПАО) г.Самара
к/с 30101810700000000955
БИК 043602955

Представитель по доверенности



/Юсупова А.Р./

Приложение № 2
к Соглашению от 24.08 2017 г.
об уступке прав и обязанностей
по Договору аренды земельного участка
№ 463 от 24.12.2015 г.

АКТ
приема-передачи документов

г. Красногорск

« ____ » _____ 2017 года

1. Оригинал договора аренды земельного участка № 463 от 24.12.2015 г.

Передал: Сторона-1

ООО «РИВАС МО»

Адрес: 143405, Московская область,
г. Красногорск, Ильинское ш., д.4.

ОГРН 1035004461953

ИНН/КПП 5024058111 / 502401001

р/с 40702810940020004350 в

«Сбербанк России» г. Москва

к/с 30101810400000000225,

БИК 044525225

Принял: Сторона-2

ООО «Рост-Девелопмент»

Адрес: 420015, г.Казань, ул.Пушкина, д.52,
пом.18

ОГРН 1151690080288

ИНН/КПП 1655338508/165501001

р/с 40702810014640002695

Филиал N6318 ВТБ 24 (ПАО) г.Самара

к/с 30101810700000000955

БИК 043602955

Генеральный директор



Духовный Г.Л.

Представитель по доверенности

/Юсупова А.Р./

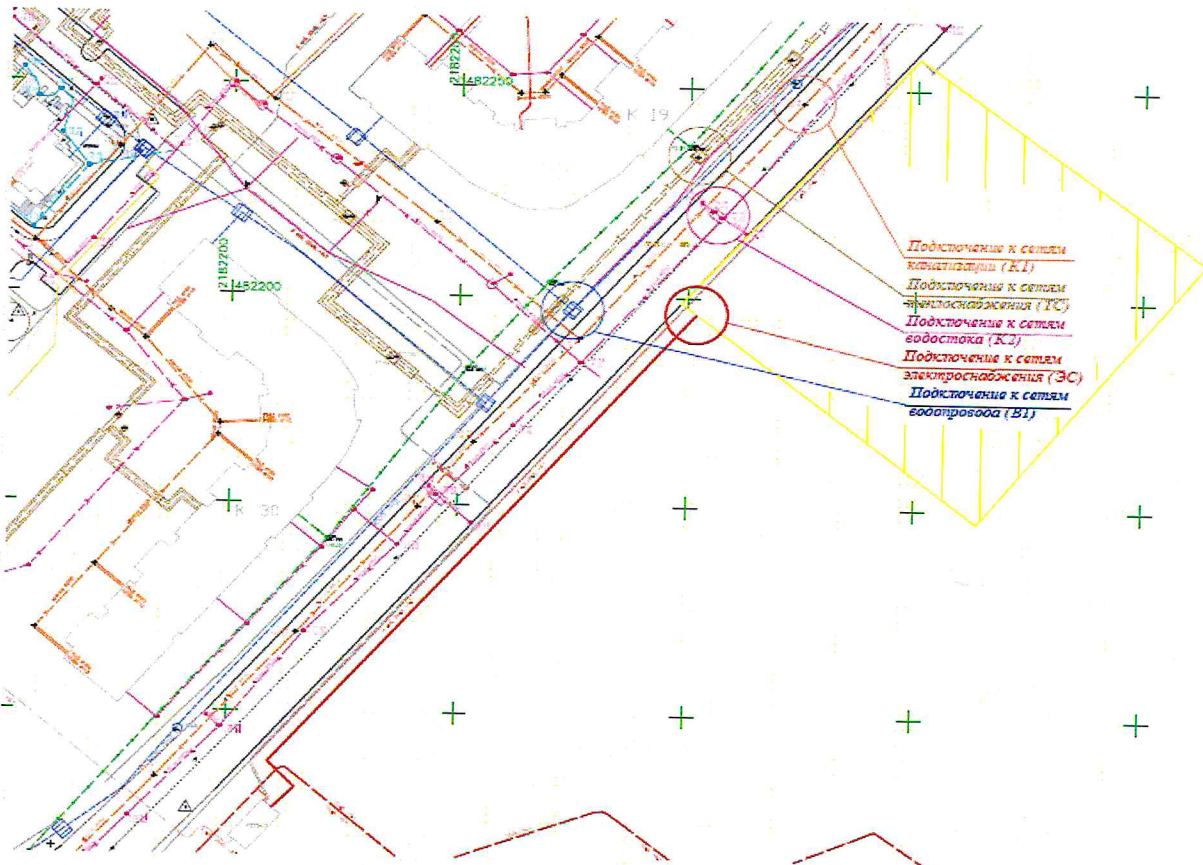


Приложение № 3
к Соглашению от 24.08. 2017 г.
об уступке прав и обязанностей
по Договору аренды земельного участка
№ 463 от 24.12.2015 г.

г. Красногорск

«___» _____ 2017 года

Точки подключения к инженерным сетям



Сторона-1

ООО «РИВАС МО»

Адрес: 143405, Московская область,
г. Красногорск, Ильинское ш., д.4.

ОГРН 1035004461953

ИНН/КПП 5024058111 / 502401001

р/с 40702810940020004350 в

«Сбербанк России» г. Москва

к/с 30101810400000000225,

БИК 044525225

Генеральный директор



/Духовный Г.Л.

Сторона-2

ООО «Рост-Девелопмент»

Адрес: 420015, г.Казань, ул.Пушкина, д.52,
пом.18

ОГРН 1151690080288

ИНН/КПП 1655338508/165501001

р/с 40702810014640002695

Филиал №6318 ВТБ 24 (ПАО) г.Самара

к/с 30101810700000000955

БИК 043602955

Представитель по доверенности



/Юсупова А.Р./

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

Произведена государственная регистрация
договора уступки прав

Дата регистрации: 21 СЕН 2017

Номер регистрации: 50:17/001/2017-1

Государственный
регистратор Яраа

(подпись М.П.) (Ф.И.О.) Писаренко Е.В.



Прошито, пронумеровано
8 листа /ов/
(восемь)

