

Договор о перемене лица в обязательстве по договору долгосрочной аренды земельного участка № 1 от 01.09.2015г.

Город Звенигород

«19» сентября 2016г.

Закрытое акционерное общество «Стройпромавтоматика», именуемое в дальнейшем «Действующий арендатор», в лице Генерального директора Голицына А.В., действующего на основании Устава, с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «Шервудстрой», именуемое в дальнейшем «Новый арендатор», в лице Генерального директора Голицына А.В., действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, с согласия:

«Арендодателя» - Общество с ограниченной ответственностью «Суперстрой», в лице генерального директора Лазебникова Дмитрия Александровича, 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», возникшие на основании Договора долгосрочной аренды земельного участка № 1 от 01.09.2015г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 09.12.2015г. о чем в государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись за номером: 50-50/049-50/049/005/2015-8449/1 (далее по тексту – Договор аренды) в том объеме, который существует на день подписания настоящего договора.

«Арендодатель» подписанием настоящего Договора дает свое согласие на перевод прав и обязанностей по Договору аренды и считаются уведомленным о переводе прав и обязанностей по Договору аренды.

1.2. Указанный в п. 1.1. Договор аренды заключен между «Действующим арендатором» и «Арендодателем» - ООО «Суперстрой». По договору аренды от 01.09.2015г. «Арендодатель» передал в аренду сроком на 5 лет, а «Действующий арендатор» принял во временное пользование земельный участок общей площадью 10 832 (десять тысяч восемьсот тридцать два) кв. м. с кадастровым номером 50:49:0010105:3293, категория земель – «земли населенных пунктов», разрешенное использование земельного участка – «для жилищного строительства», адрес земельного участка: Московская область, г. Звенигород, ул. Некрасова, д. 27/8 для создания многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (далее – «Земельный участок») и обязался уплачивать арендные платежи в следующем размере: годовой размер арендной платы составляет 524 400 (пятьсот двадцать четыре тысячи четыреста) рублей, НДС не облагается. «Действующий арендатор» оплачивает арендодателю арендную плату за земельный участок: 131 100 (сто тридцать одна тысяча сто) рублей 00 копеек в квартал, НДС не облагается.

1.3. «Действующий арендатор» обязан передать «Новому арендатору» следующие документы, удостоверяющие переведенные обязательства, а именно: Договор долгосрочной аренды земельного участка № 1 от 01.09.2015года.

2. ПЕРЕДАЧА ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ

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 И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. На дату заключения настоящего Договора арендные платежи по Договору аренды уплачены «Действующим арендатором» в общем размере 95 722,83 (Девяносто пять тысяч семьсот двадцать два) рубля 83 копеек, НДС не облагается, задолженность по уплате арендных платежей за период с даты заключения Договора аренды до даты заключения настоящего Договора составляет 313 252,17 (Триста тринадцать тысяч двести пятьдесят два) рубля 17 копеек, НДС не облагается.

3.2. Не позднее, чем в течение месяца с даты государственной регистрации перехода прав и обязательств по Договору аренды «Действующий арендатор» обязуется уплатить все причитающиеся арендные платежи за период с даты заключения Договора аренды до даты государственной регистрации перехода прав и обязательств по Договору аренды на основании 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 (десять 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 приема-передачи.

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

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

4.3. «Арендодатель» обязан:

4.3.1. Выполнить своими силами все необходимые юридические и фактические действия для осуществления государственной регистрации 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. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору в случае, если неисполнение обязательств явилось следствием действий непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, забастовки, войны, действий органов государственной власти или других независимых от Сторон обстоятельств.

6.2. Сторона, которая не может выполнить обязательства по Договору, должна своевременно, но не позднее 10 (десяти) календарных дней после наступления обстоятельств непреодолимой силы, письменно известить другую Сторону, с предоставлением обосновывающих документов, выданных компетентными органами.

6.3. Стороны признают, что неплатежеспособность Сторон не является форс-мажорным обстоятельством.

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 не урегулировании 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 приходятся 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 4 (четыре) экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для Управления Федеральной регистрационной службы по Московской области.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Действующий арендатор:

Закрытое акционерное общество «Стройпромавтоматика»

Адрес (место нахождения): 143180, Московская область, город Звенигород, микрорайон Восточный, микрорайон 3, дом 15, помещение 1.

Адрес для корреспонденции: 115280, Москва, ул. Ленинская слобода, дом 19, а/я 127

Банковские реквизиты:

Расчетный счет №40702810540000002497,

Видновское отделение Южного отделения по Московской области

Среднерусского банка ПАО Сбербанк

к/сч 30101810400000000225

БИК 044525225

Телефон/факс: 8(495)269-04-38 / 8(495)269-04-39

Генеральный директор Голицын А.В.

М.П.

Новый арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью «Шервудстрой»

Адрес местонахождения: 143180, Московская обл, Звенигород г, Южный мкр, Радужная ул, дом № 23, помещение П-12.

ОГРН 1145032008043, ИНН 5015284379, КПП 501501001,

р/с 407028104400000022085 в ПАО Сбербанк

к/с 30101810400000000225

БИК 044525225

Генеральный директор Голицын А.В.

М.П.

Арендодатель:

Общество с ограниченной ответственностью «Суперстрой»

Адрес местонахождения 143180, МО, г. Звенигород, ул. Почтовая, 8

Адрес для переписки

Телефон / Факс

ИНН / КПП 5015009446 / 501501001

Расчетный счет 40702810400800000066

Наименование банка

в Открытом акционерном обществе Банк «Северный морской путь» (ОАО «СМП Банк»)

Корреспондентский счет 30101810300000000503

БИК 044583503

ОГРН 1075015002292

Генеральный директор Лазебников Д.А.

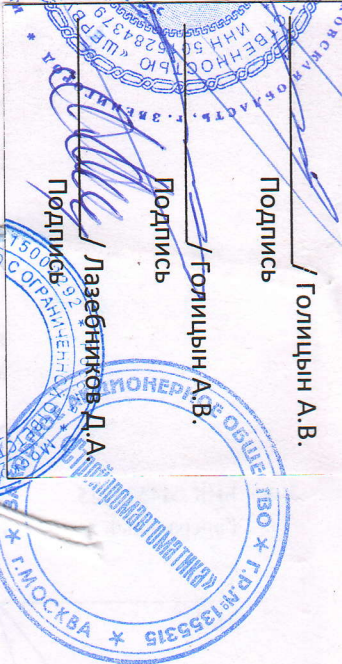
М.П.



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

Номер регистрационного округа _____
Примечание государственная регистрация _____

Дата регистрации _____
Номер регистрации _____
Регистратор _____



Подпись _____ / Голицын А.В.
Подпись _____ / Голицын А.В.
Подпись _____ / Лазебников Д.А.

Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью 3 листов

