

СОГЛАШЕНИЕ О ПЕРЕДАЧИ ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № М-05-050213 от 01.02.2017

г. Москва

" 03 " августа 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Юг Девелопмент», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Амосова Дмитрия Андреевича, действующей на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ДМ Тауэр», именуемое в дальнейшем «Новый арендатор», в лице Генерального директора Глущенко Алексея Алексеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1.1. Арендатор передает, а Новый арендатор принимает все права и обязанности по договору аренды № М-05-050213 от 01.02.2017 с учетом дополнительного соглашения к от 07.06.2018 г. (далее- Договор) в отношении земельного участка, имеющего адресный ориентир: г. Москва, ш. Варшавское, вл. 9/2, кадастровый номер 77:05:0001020:4286.

1.2. Права и обязанности Арендатора переходят к Новому арендатору в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода прав и обязанностей (ч. 1 ст. 39.20 ЗК РФ, ст. 387, ст. 392.2, 392.3, п. 3, ст. 552 ГК РФ).

1.3 Арендатор гарантирует, что:

- уступаемое требование существует в момент уступки,
- правомочен совершать уступку,
- уступаемое требование ранее не было уступлено другому лицу,
- не совершал и не будет совершать никакие действия, которые могут служить основанием для возражений Арендодателя против уступленного требования.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ

2.1. Подписанием настоящего Соглашения Стороны подтверждают передачу документов, удостоверяющих уступаемые права и обязанности, а также сведений, имеющих значение для осуществления прав и обязанностей по Договору.

2.2. Стороны обязуются в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Соглашения передать в Регистрирующий орган комплект документов, необходимый для осуществления регистрации настоящего Соглашения.

2.3. Стороны обязуются произвести все возможные и зависящие действия для осуществления процедуры государственной регистрации настоящего Соглашения, в том числе в случае приостановления государственной регистрации, предоставить в Регистрирующий орган всю дополнительно запрашиваемую информацию и документы.

2.4. Новый арендатор обязуется оплатить за счет собственных средств все государственные пошлины, связанные с исполнением настоящего Соглашения.

2.5. Арендатор обязуется письменно уведомить Арендодателя в лице Департамента городского имущества г. Москвы (далее- Арендодатель) о состоявшейся передаче прав и обязанностей по Договору в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Соглашения.

3. ЦЕНА ПЕРЕДАЧИ ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. В счет оплаты передаваемых прав Новый арендатор обязуется уплатить Арендатору сумму в размере 85000000 (Восемьдесят пять миллионов) рублей, с учетом НДС в размере 12966101.69 (Двенадцать миллионов девятьсот шестьдесят шесть тысяч сто один целых 69/100) рублей.

3.2. Сумма, указанная в п. 3.1 Соглашения, уплачивается Новым арендатором в течение 6 месяцев с момента подписания настоящего Соглашения путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Арендатора.

3.3. Обязательства Нового арендатора по оплате считаются выполненными с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Арендатора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Арендатор отвечает перед Новым арендатором за недействительность переданного ему права.

4.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве

Номер регистрации _____
Прозвучавший номер регистрации _____



19 СЕН 2018

17:05:00 1020:4286-77/07/2018#

А.Ю. КАДЬКОВ
(с.н.с.)

Сог
пис

Ст
фа

ДО
КО
КС
КС

В

В

5. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

5.1. Все споры, связанные с заключением, исполнением, толкованием, изменением и расторжением Соглашения, Стороны будут разрешать путем переговоров.

5.2. В случае неурегулирования споров путем переговоров заинтересованная Сторона направляет в письменной форме претензию, подписанную уполномоченным лицом.

Претензия направляется любым из следующих способов:

- заказным письмом с уведомлением о вручении;
- курьерской доставкой. В этом случае факт получения претензии должен подтверждаться распиской Стороны в ее получении. Расписка должна содержать наименование документа и дату его получения, а также фамилию, инициалы, должность и подпись лица, получившего данный документ.

5.3. К претензии должны прилагаться обосновывающие требования заинтересованной Стороны документы (в случае их отсутствия у другой Стороны) и документы, подтверждающие полномочия лица, которое подписало претензию. Указанные документы представляются в виде копий, заверенных лицом, которое направило их. Если претензия направлена без документов, подтверждающих полномочия лица, которое ее подписало, то она считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.

5.4. Сторона, в адрес которой направлена претензия, обязана ее рассмотреть и о результатах уведомить в письменной форме другую Сторону в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения претензии.

5.5. В случае если спор не урегулирован в претензионном порядке или ответ на претензию не получен в течение указанного срока, спор передается в арбитражный суд по месту нахождения ответчика.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации.

6.2. Все изменения и дополнения к Соглашению действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами и прошли государственную регистрацию. Соответствующие изменения и дополнения являются неотъемлемой частью Соглашения.

6.3. Порядок расторжения Соглашения определяется Договором и действующим законодательством РФ.

6.4. Каждая из Сторон обязуется не использовать в целях, не связанных с исполнением Соглашения, и не раскрывать любым лицам (за исключением лиц, указанных ниже) без предварительного письменного согласия другой Стороны любую информацию, которая составляет или могла бы составить коммерческую тайну. Под информацией, которая составляет коммерческую тайну, подразумевается любая информация, которую Сторона считала бы при существующих обычаях делового оборота конфиденциальной и раскрывала бы ее только лицам, нуждающимся в ней в целях осуществления деятельности или производства работ для такой Стороны и гарантирующим соблюдение конфиденциальности.

Каждая из Сторон вправе раскрывать указанную коммерческую информацию:

- (а) если раскрытие такой информации требуется в силу действующего законодательства Российской Федерации и/или информация стала общедоступной;
- (б) своим аффилированным лицам;
- (в) своим профессиональным консультантам;
- (г) банку или иному финансовому учреждению;
- (д) любым уполномоченным органам (включая налоговые органы) в мере, требуемой применимым законодательством;
- (е) в суде или арбитражном суде в рамках судебного или арбитражного разбирательства, имеющего обязательную силу для такой Стороны, в той мере, в какой предоставление такой информации необходимо в соответствии с применимым законодательством;
- (ж) применительно к Продавцу - имеющимся или потенциальным кредиторам и инвесторам.

При нарушении указанных обязательств нарушившая Сторона обязана возместить потерпевшей Стороне убытки.

6.5. Заключение Сторонами настоящего Соглашения является добровольным и Стороны подтверждают, что условия Соглашения являются справедливыми (т.е. не являются Обременительными ни для одной из Сторон и не нарушают баланс интересов Сторон) и выгодными для Сторон, не являются кабальными условиями и/или злоупотреблением прав, не нарушают каких-либо интересов и прав Сторон.

6.6. Соглашение составлено в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для регистрирующего органа.

7. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендатор
ООО «Юг Девелопмент»
117105, г. Москва, Варшавское шоссе,
д. 9, стр. 6
ИНН/КПП 7726583210/772601001
Р/с 40702810700020009003
ПАО Сбербанк
К/с 30101810400000000225
БИК 044525225

Новый арендатор
ООО «ДМ Тауэр»
117105, город Москва, Варшавское шоссе, д.9, стр.1,
помещение XII, ком. 1
ИНН/КПП 7726414614/772601001
р/с 40702810738000148927
ПАО Сбербанк
К/с 30101810400000000225
БИК 044525225

От имени Арендатора

От имени Нового арендатора

М.П.

Д.А. Анисов



Юг Девелопмент

М.П.

А.А. Глуш



ДМ Тауэр

