

СОГЛАШЕНИЕ
о передаче прав и обязанностей
по договору № ДЗ-14 аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 18.01.2013 г.

г. Владивосток

«16» декабря 2015 года

Общество с ограниченной ответственностью «ЗЕЛЕНЫЙ КВАРТАЛ», в лице Генерального директора Карпова Евгения Борисовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционно-строительная компания "Патрокл", в лице генерального директора Рассолова Эдуарда Олеговича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Новый арендатор», с другой стороны, заключили настоящее соглашение (далее – Соглашение) о нижеследующем:

В соответствии с п. 6.4.1. договора № ДЗ-14 аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 18.01.2013 г. Арендатор передает, а Новый арендатор принимает принадлежащие Арендатору права и обязанности по указанному договору аренды земельного участка с кадастровым номером 25:28:030014:1206 площадью 15 000 кв.м. категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для строительства и дальнейшей эксплуатации комплекса многоквартирных жилых домов с объектами социального и культурно-бытового обслуживания населения, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 43 м от ориентира по направлению на юг. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Можайская, 5 (далее — Участок) в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка от 30 августа 2013 года № 25/00-12-100086, являющимся неотъемлемой частью договора № ДЗ-14 аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 18.01.2013 г.

1. Срок аренды земельного участка установлен на 3 (три) года с момента подписания Сторонами договора № ДЗ-14 аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 18.01.2013 г. акта приема передачи Участка.

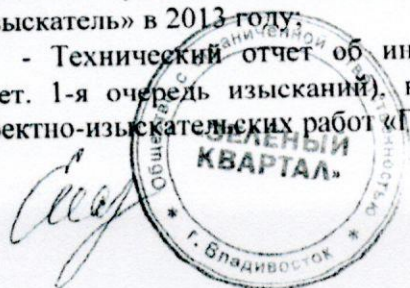
2. Право аренды Участка принадлежит Арендатору на основании Протокола № А195-21/2012/2 об итогах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 29.12.2012 г., договора № ДЗ-14 аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 18.01.2013 г. (далее — Договор № ДЗ-14).

3. В соответствии с ст.22 Земельного кодекса РФ, ст.607, 615 Гражданского кодекса РФ, Арендатор передает, а Новый арендатор принимает в полном объеме все права и обязанности по Договору № ДЗ-14 на весь срок его действия.

4. Одновременно с передачей прав и обязанностей по Договору № ДЗ-14 Арендатор передает Новому Арендатору оригиналы следующих документов:

- Технический отчет о выполненных топографо-геодезических работах на объекте: «Земельный участок в районе ул. Можайская, 5 в г. Владивостоке», выполненный ООО «Изыскатель» в 2013 году;

- Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях (Промежуточный отчет. 1-я очередь изысканий), выполненный ООО «Научно-производственный центр проектно-изыскательских работ «ГОПОЛИС» (Шифр 05-15/13-ИГ) в 2014 г.



5. За передачу прав и обязанностей по Договору № ДЗ-14 Участка Новый арендатор уплачивает Арендатору денежную сумму в размере 25 159 198 (Двадцать пять миллионов сто пятьдесят девять тысяч сто девяносто восемь рублей) 66 коп. в том числе НДС.

Указанная сумма перечисляется Новым арендатором на расчетный счет Арендатора в следующем порядке и сроки:

- 10 000 000 (десять миллионов) рублей – не позднее 31 декабря 2015 года;
- 15 159 198 (пятнадцать миллионов сто пятьдесят девять тысяч сто девяносто восемь) рублей – не позднее 25 января 2016 года.

6. Новый арендатор осмотрел земельный участок, ознакомился с его размером, местоположением и качеством и не имеет претензий к Арендатору по техническому состоянию земельного участка.

В день поступления денежных средств в сумме 10 000 000 (десять миллионов) рублей, указанных в п. 5 Соглашения на счет Арендатора — Стороны подписывают акт приема-передачи Участка.

7. Существующие ограничения (обременения) уступаемого права аренды: Отсутствуют.

8. Новому арендатору известно о том, что в производстве Арбитражного суда г. Москвы находится дело № А40-27963/2015 по иску Фонда «РЖС» к ООО «ЗЕЛЕНЬ КВАРТАЛ» о взыскании 2 021 297 рублей 10 коп, расторжении договора аренды, встречному иску. Также Новому арендатору известно об имеющейся у ООО «ЗЕЛЕНЬ КВАРТАЛ» на день заключения настоящего Соглашения о передаче прав и обязанностей задолженности по уплате арендной платы по Договору № ДЗ-14 в размере 2 957 166 (Два миллиона девятьсот пятьдесят семь тысяч сто шестьдесят шесть) рублей 78 коп.

После подписания настоящего Соглашения и оплаты суммы, указанной в п. 5 настоящего Соглашения к Новому арендатору переходят все права по Договору № ДЗ-14, а также обязанности, возникшие у Арендатора в связи с исполнением (неисполнением) Договора № ДЗ-14, в том числе имеющаяся задолженность по уплате арендной платы за весь период действия Договора и пени за весь период действия Договора № ДЗ-14.

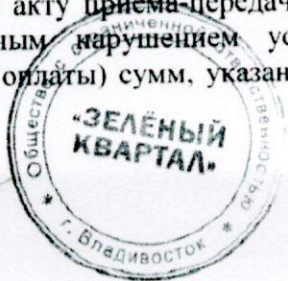
Настоящее Соглашение является основанием для процессуального правопреемства по делу № А40-27963/2015 на Нового арендатора только после полной оплаты суммы, указанной в п. 5 настоящего Соглашения.

9. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью договора № ДЗ-14 аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 18.01.2013 г. и считается заключенным, а все права и обязанности по договору аренды считаются переданными, в момент государственной регистрации настоящего соглашения в Управлении Росреестра, кадастра и картографии по Приморскому краю при условии полной оплаты суммы, указанной а п. 5 настоящего Соглашения.

10. Государственная регистрация настоящего Соглашения осуществляется только после оплаты Новым арендатором денежной суммы в размере 10 000 000 (десять миллионов) рублей, указанной в п. 5 Соглашения, и подписания Сторонами акта приема-передачи Участка.

11. Расходы по государственной регистрации настоящего Соглашения несет Арендатор.

12. В случае нарушения Новым арендатором сроков оплаты, указанных в п. 5 настоящего Соглашения настоящее Соглашение считается расторгнутым с 26 января 2016 года, а Новый арендатор обязан подписать с Арендатором Соглашение о расторжении настоящего Соглашения не позднее 27 января 2016 года и передать принятый земельный участок по акту приема-передачи. Стороны условились что просрочка оплаты является существенным нарушением условий настоящего Соглашения и в случае неоплаты (неполной оплаты) сумм, указанных в п. 5 настоящего Соглашения в срок до 26 января 2016 года.



13. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим соглашением, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

14. Настоящее соглашение составлено и подписано в четырех подлинных экземплярах на русском языке. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую силу. У каждой из сторон находится по одному экземпляру настоящего соглашения, один экземпляр находится у Арендодателя, один экземпляр находится в Управлении Росреестра, кадастра и картографии по Приморскому краю.

АРЕНДАТОР:

Общество с ограниченной ответственностью
«ЗЕЛЕНый КВАРТАЛ»

ИНН 2539116601
ОГРН 1112539008669
КПП 253901001

Юридический адрес: Россия, 690105,
Приморский край, Владивосток г, Русская
ул. д. 65, корп. 4, офис 30

Банковские реквизиты:
р/с 40702810900002949701
ОАО АКБ «Приморье» в г. Владивостоке
БИК 040507795
К/с 30101810800000000795

Генеральный директор:

М.П.  / Е.Б. Карпов /




НОВЫЙ АРЕНДАТОР:

Общество с ограниченной
ответственностью Инвестиционно-
строительная компания "Патрокл"

ИНН 2543085963
ОГРН 1152543024292
КПП 254301001

Юридический адрес: Российская
Федерация, 690105, ул. Русская, д. 57 Корп.
К,

Генеральный директор:

 / Э.О. Рассолов /


Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Приморскому краю

Номер регистрационного округа: 25/001-25/001/045/2015

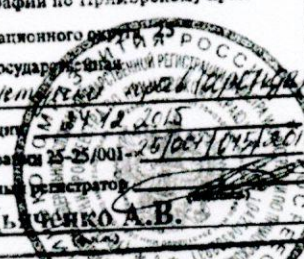
Произведена государственная регистрация: 25/001-25/001/045/2015

Дата регистрации: 25/001-25/001/045/2015

Номер регистрации: 25/001-25/001/045/2015

Государственный регистратор: Д.В. Чинко А.В.

18/10/17



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к Соглашению о передаче прав и обязанностей
по договору № ДЗ-14 аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях
жилищного строительства от 18.01.2013 г.

г. Владивосток

«16» декабря 2015 года

Общество с ограниченной ответственностью «ЗЕЛЕНЫЙ КВАРТАЛ», в лице Генерального директора Карпова Евгения Борисовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционно-строительная компания "Патрокл", в лице генерального директора Рассолова Эдуарда Олеговича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Новый арендатор», с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение (далее – Дополнительное соглашение) о нижеследующем:

1. Стороны договорились изложить п. 5 Соглашения от 16.12.2015 г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды № ДЗ-14 аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 18.01.2013 г. в следующей редакции:

«5. За передачу прав и обязанностей по Договору № ДЗ-14 Участка Новый арендатор уплачивает Арендатору денежную сумму в размере 28 592 802 (Двадцать восемь миллионов пятьсот девяносто две тысячи восемьсот два) рубля 28 коп. в том числе НДС.

Указанная сумма перечисляется Новым арендатором в следующем порядке и сроки:
- 3 433 604 (три миллиона четыреста тридцать три тысячи шестьсот четыре) рубля 28 копеек оплачивается Новым Арендатором на расчетный счет Арендодателя (Фонд РЖС) в счет погашения имеющейся задолженности по арендной плате за Арендатора в срок не позднее 31 декабря 2015 года;

- 7 000 000 (семь миллионов) рублей – оплачиваются Новым Арендатором на расчетный счет Арендатора – не позднее 31 декабря 2015 года;

- 18 159 197 (восемнадцать миллионов сто пятьдесят девять тысяч сто девяносто семь) рублей 72 коп. оплачиваются Новым Арендатором на расчетный счет Арендатора – не позднее 25 января 2016 года.»

2. Стороны договорились изложить п. 8 Соглашения от 16.12.2015 г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды № ДЗ-14 аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 18.01.2013 г. в следующей редакции:

«Новому арендатору известно о том, что в производстве Арбитражного суда г. Москвы находится дело № А40-27963/2015 по иску Фонда «РЖС» к ООО «ЗЕЛЕНЫЙ КВАРТАЛ» о взыскании 2 021 297 рублей 10 коп., расторжении договора аренды, встречному иску. Также Новому арендатору известно об имеющейся у ООО «ЗЕЛЕНЫЙ КВАРТАЛ» на день заключения настоящего Соглашения о передаче прав и обязанностей задолженности по уплате арендной платы по Договору № ДЗ-14 в размере 3 433 604 (три миллиона четыреста тридцать три тысячи шестьсот четыре) рубля 28 коп.

После подписания настоящего Соглашения и только при условии полной оплаты суммы, указанной в п. 5 настоящего Соглашения к Новому арендатору переходят все права по Договору № ДЗ-14.»

3. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Соглашения от 16.12.2015 г. о передаче прав и обязанностей по договору № ДЗ-14 аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 18.01.2013 г. и считается заключенным с момента его подписания Сторонами.

4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Дополнительным соглашением, Стороны руководствуются Соглашением от 16.12.2015 г., а также действующим законодательством Российской Федерации.

5. Настоящее соглашение составлено и подписано в четырех подлинных экземплярах на русском языке. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую силу.

АРЕНДАТОР:

Общество с ограниченной ответственностью
«ЗЕЛЕНый КВАРТАЛ»

ИНН 2539116601
ОГРН 1112539008669
КПП 253901001

Юридический адрес: Россия, 690105,
Приморский край, Владивосток г, Русская
ул, д. 65, корп. 4, офис 30

Банковские реквизиты:
р/с 40702810900002949701
ОАО АКБ «Приморье» в г. Владивостоке
БИК 040507795
К/с 30101810800000000795

НОВЫЙ АРЕНДАТОР:

Общество с ограниченной
ответственностью Инвестиционно-
строительная компания "Патрокл"

ИНН 2543085963
ОГРН 1152543024292
КПП 254301001

Юридический адрес: Российская
Федерация, 690105, ул. Русская, д. 57 Корп.
К,

Генеральный директор:



/ Е.Б. Карпов /

Генеральный директор:



/ Э.О. Рассолов /

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Приморскому краю

№ регистрации 25
Произведена государственная
регистрация ген. соглашения
Дата регистрации 24.12.2015
№ регистрации 25-25/001-25001/2015
Государственный регистратор
Корнилова Ю.Л.