

Соглашение

о передаче прав и обязанностей по Договорам аренды земельных участков на территории города Новосибирска №№ 118714 от 17.04.2014, 118715 от 17.04.2014, 118716 от 17.04.2014, 118717 от 17.04.2014, 118719 от 17.04.2014, 118720 от 17.04.2014, 118721 от 17.04.2014, 118722 от 17.04.2014, 118724 от 17.04.2014, 118725 от 17.04.2014, 118726 от 17.04.2014, 118711 от 17.04.2014, 118712 от 17.04.2014, 118718 от 17.04.2014, Договору аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства № 2тко от 01.06.2007

г. Новосибирск

«18» апреля 2014 г.

Закрытое акционерное общество «Строитель», именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице Генерального директора **Беличенковой Инны Богдановны**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Доступное Жилье Новосибирск», именуемое в дальнейшем «**Правопреемник Арендатора**», в лице **Боровик Натальи Николаевны** (паспорт 50 04 513587 выдан 11.05.2004 УВД Центрального района города Новосибирска), действующей на основании Доверенности № 2 от 17 апреля 2014 года, с другой стороны, в дальнейшем именуемые «**Стороны**»,

заключили настоящее Соглашение о передаче прав и обязанностей по Договорам аренды земельных участков на территории города Новосибирска №№ 118714 от 17.04.2014, 118715 от 17.04.2014, 118716 от 17.04.2014, 118717 от 17.04.2014, 118719 от 17.04.2014, 118720 от 17.04.2014, 118721 от 17.04.2014, 118722 от 17.04.2014, 118724 от 17.04.2014, 118725 от 17.04.2014, 118726 от 17.04.2014, 118711 от 17.04.2014, 118712 от 17.04.2014, 118718 от 17.04.2014, Договору аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства № 2тко от 01.06.2007 (далее – Соглашение) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ

1.1. Арендатор передает, а Правопреемник Арендатора в полном объеме принимает все права и обязанности по заключенным между Арендатором и Мэрией города Новосибирска (далее – Арендодатель) следующим договорам аренды:

1.1.1. Договору аренды земельного участка на территории города Новосибирска № 118714 от 17.04.2014 (далее по тексту Соглашения – Договор № 1),

1.1.2. Договору аренды земельного участка на территории города Новосибирска № 118715 от 17.04.2014 (далее по тексту Соглашения – Договор № 2),

1.1.3. Договору аренды земельного участка на территории города Новосибирска № 118716 от 17.04.2014 (далее по тексту Соглашения – Договор № 3),

1.1.4. Договору аренды земельного участка на территории города Новосибирска № 118717 от 17.04.2014 (далее по тексту Соглашения – Договор № 4),

1.1.5. Договору аренды земельного участка на территории города Новосибирска № 118719 от 17.04.2014 (далее по тексту Соглашения – Договор № 5),

1.1.6. Договору аренды земельного участка на территории города Новосибирска № 118720 от 17.04.2014 (далее по тексту Соглашения – Договор № 6),

1.1.7. Договору аренды земельного участка на территории города Новосибирска № 118721 от 17.04.2014 (далее по тексту Соглашения – Договор № 7),

1.1.8. Договору аренды земельного участка на территории города Новосибирска № 118722 от 17.04.2014 (далее по тексту Соглашения – Договор № 8),

1.1.9. Договору аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства № 2тко от 01 июня 2007 г., в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 20.06.2008, Дополнительного соглашения № 2 от 25.01.2010, Дополнительного соглашения № 3 от 08.11.2012, Дополнительного соглашения № 4 от 21.01.2013, Дополнительного соглашения № 5 от 17.04.2014 (далее по тексту Соглашения – Договор № 9),

1.1.10. Договору аренды земельного участка на территории города Новосибирска № 118724 от 17.04.2014 (далее по тексту Соглашения – Договор № 10),

1.1.11. Договору аренды земельного участка на территории города Новосибирска № 118725 от 17.04.2014 (далее по тексту Соглашения – Договор № 11),

1.1.12. Договору аренды земельного участка на территории города Новосибирска № 118726 от 17.04.2014 (далее по тексту Соглашения – Договор № 12),

1.1.13. Договору аренды земельного участка на территории города Новосибирска № 118711 от 17.04.2014 (далее по тексту Соглашения – Договор № 13),

1.1.14. Договору аренды земельного участка на территории города Новосибирска № 118712 от 17.04.2014 (далее по тексту Соглашения – Договор № 14),

1.1.15. Договору аренды земельного участка на территории города Новосибирска № 118718 от 17.04.2014 (далее по тексту Соглашения – Договор № 15).

Договоры, указанные в пп. 1.1.1.-1.1.15 настоящего Соглашения, совместно по тексту настоящего Соглашения именуются Договорами.

1.2. Передача прав и обязанностей по Договорам, указанным в п.1.1. настоящего Соглашения, производится в соответствии с п. 9 ст. 22, п.4. ст. 30.2. Земельного кодекса РФ и условиями Договоров.

1.3. Договоры, указанные в п.1.1. настоящего Соглашения, заключены в отношении земельных участков указанных в Перечне земельных участков (Приложение к настоящему Соглашению).

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендатор обязан уведомить Арендодателя о заключении настоящего Соглашения в течении 10 (десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Соглашения органом осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, путем предоставления документов подтверждающих заключение настоящего Соглашения.

2.2. Арендатор в течение 5 (пяти) дней, с момента государственной регистрации настоящего Соглашения, передает Правопреемнику Арендатора:

- документы, указанные в п.1.1.1 – 1.1.15 настоящего Соглашения,

- документы, подтверждающие оплату арендной платы за период с даты заключения Договоров по дату заключения настоящего Соглашения (обязательство по оплате арендной платы по Договорам до даты заключения настоящего Соглашения возлагается на Арендатора),

- иные документы, в том числе договоры участия в долевом строительстве, обязательства по которым переходят от Арендатора к Правопреемнику Арендатора в связи с заключением настоящего Соглашения.

Передача указанных документов оформляется совместным актом Сторон.

2.3. Арендатор обязан обеспечивать Правопреемника Арендатора полной и своевременной информацией, имеющей отношение к передаваемым правам и обязанностям.

2.4. Правопреемник Арендатора обязан оплатить Арендатору стоимость передаваемых прав и обязанностей в порядке предусмотренном разделом 3 настоящего Соглашения.

2.5. Арендатор обязан обеспечить проведение государственной регистрации сделок аренды в отношении Договоров №№ 1-8, Дополнительного соглашения № 5 от 17.04.2014 к Договору № 9, Договоров №№ 10-15, в течение 1 (одного) месяца с даты подписания настоящего Соглашения.

3. СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПЕРЕДАВАЕМЫХ ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ

3.1. В качестве оплаты за переданные права и обязанности по настоящему Соглашению

3.2. Стоимость передаваемых прав и обязанностей по настоящему Соглашению (цена Соглашения), указанная в п.3.1. настоящего Соглашения, определена на основании Расчета стоимости, являющегося Приложением к настоящему Соглашению.

3.3. Оплата по настоящему Соглашению производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендатора.

3.4. С момента заключения настоящего Соглашения, и исполнения обязанности предусмотренной п. 2.1. Соглашения, Арендатор выходит из обязательства перед Арендодателем вытекающего из Договора.

3.5. Штрафные санкции, связанные с исполнением Арендатором своих обязательств перед Арендодателем по Договорам, а также Договору аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства № 1тко от 22 мая 2007 г., право на предъявление которых возникло у Арендодателя до заключения настоящего Соглашения, оплачиваются Арендатором самостоятельно (обязательства по их оплате к Правопреемнику Арендатора не переходят).

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Арендатор отвечает перед Правопреемником Арендатора за полноту и достоверность информации и документов, передаваемых в связи с настоящим Соглашением. В случае если Правопреемник Арендатора понесет убытки в процессе исполнения Договоров, указанных в п. 1.1 Соглашения, в связи с тем, что Арендатор представил неполную, либо не соответствующую действительности информацию или документы (п.2.2 Соглашения), Арендатор обязуется компенсировать такие убытки. Под убытками в настоящем пункте понимается реальный ущерб и упущенная выгода.

4.2. За нарушение сроков передачи документов (п. 2.2 Соглашения) Правопреемник Арендатора вправе требовать с Арендатора уплаты неустойки (штрафа) в размере 500 (пятьсот) руб. за каждый день просрочки.

4.3. Каждая из сторон отвечает за ущерб, нанесенный другой стороне, если он возник по ее вине вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему соглашению.

4.4. Стороны освобождаются от ответственности, если ущерб причинен независимо от их воли, т.е. в связи с обстоятельствами непреодолимой силы.

4.5. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся такие события, как война и военные действия, эпидемии, пожар, катастрофы, акты органов власти и управления, влияющие на выполнение обязательств по соглашению, изданные после заключения настоящего соглашения, а также другие события, признаваемые непреодолимой силой законодательством и обычаями делового оборота.

4.6. За нарушение сроков оплаты переданных прав и обязанностей по Договору (п. 3.1. Соглашения) Правопреемник Арендатора вправе требовать с Арендатора уплаты неустойки (пени) в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

5. ОСНОВАНИЯ ОСВОБОЖДЕНИЯ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

5.1. Если иное не предусмотрено Федеральным законом или Соглашением, Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательство по Соглашению, несет ответственность в соответствии с законодательством РФ и Соглашением, если не докажет, что надлежащее исполнение этого обязательства оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

5.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательство по Соглашению, если надлежащее исполнение этого обязательства оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, обязана:

5.2.1. в письменной форме известить о наступлении и о предполагаемом сроке действия обстоятельств непреодолимой силы другую Сторону в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня наступления указанных обстоятельств и предоставить необходимые подтверждения;

5.2.2. предпринять необходимые зависящие от нее и доступные ей действия для уменьшения последствий действия обстоятельств непреодолимой силы, устранения препятствий к выполнению обязательства и возобновления выполнения своих обязательств в полном объеме в соответствии с Соглашением;

5.2.3. уведомить другую Сторону о возобновлении выполнения своих обязательств согласно Соглашению.

Отсутствие уведомления или несвоевременное уведомление лишает Сторону права ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы как на основание, освобождающее ее от ответственности за неисполнение обязательств по Соглашению.

5.3. При наличии обстоятельств непреодолимой силы сроки выполнения Сторонами обязательств по Соглашению отодвигаются соразмерно времени, в течение которого действуют обстоятельства непреодолимой силы либо соразмерно времени, необходимого для устранения Сторонами последствий действия таких обстоятельств. В случае если обстоятельства непреодолимой силы продолжаются свыше 10 (десяти) рабочих дней подряд, либо сроки, требующиеся для устранения Сторонами последствий действия таких обстоятельств непреодолимой силы, превышают 10 (десять) рабочих дней, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения Соглашения.

5.4. После прекращения действия обстоятельств, перечисленных в п. 5.1. Соглашения, Сторона, которая подверглась их действию, должна возобновить исполнение обязательств в срок, не превышающий 3 (трех) рабочих дней с момента прекращения действия этих обстоятельств.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры в связи с Соглашением Стороны разрешают с соблюдением обязательного досудебного претензионного порядка урегулирования споров.

6.2. Сторона, имеющая к другой Стороне требование в связи с Соглашением, в том числе в связи с его заключением, исполнением, нарушением, прекращением его действия (в том числе расторжением, включая односторонний отказ) или его недействительностью, обязана до обращения с этим требованием в суд направить другой Стороне письменную претензию с указанием этого требования и приложением удостоверенных ею копий документов, обосновывающих это требование, отсутствующих у другой Стороны.

6.3. Сторона обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах ее рассмотрения уведомить в письменной форме другую Сторону в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения претензии со всеми необходимыми приложениями.

При частичном удовлетворении или отклонении Стороной претензии в уведомлении должно быть указано основание принятого Стороной решения со ссылкой на соответствующий пункт Соглашения.

6.4. Направившая претензию Сторона вправе обратиться с указанным в ней требованием в суд, только если оно не будет полностью удовлетворено другой Стороной в течение 11 (одиннадцати) рабочих дней со дня получения другой Стороной претензии со всеми необходимыми приложениями.

6.5. Все споры между Сторонами в связи с Соглашением, в том числе в связи с его заключением, исполнением, нарушением, прекращением его действия (в том числе расторжением, включая односторонний отказ), его недействительностью, подлежат разрешению арбитражным судом Новосибирской области.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Соглашение составлено в 18 (восемнадцать) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, в том числе 15 (пятнадцать) экземпляров для Правопреемника Арендатора, 2 (два) экземпляра для Арендатора и 1 (один) экземпляр передается в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

7.2. Во всем, что не предусмотрено условиями настоящего Соглашения, Стороны руководствуются законодательством РФ.

7.3. Каждая из Сторон несет ответственность перед другой Стороной за достоверность и полноту указанных в разделе «Реквизиты, печати и подписи уполномоченных лиц Сторон» своих реквизитов.

В случае изменения указанных разделе «Реквизиты, печати и подписи уполномоченных лиц Сторон» реквизитов одной из Сторон, в том числе ее места нахождения, адреса для корреспонденции в РФ, эта Сторона обязана направить другой Стороне уведомление об их изменении с указанием новых реквизитов и даты их изменения в срок, позволяющий другой Стороне исполнить свои обязательства по Соглашению, но в любом случае не позднее 10 (Десяти) дней с даты изменения этих реквизитов.

Сторона, исполнившая свои обязательства по Соглашению в соответствии с его условиями и исходя из последних известных ей на дату их исполнения реквизитов другой Стороны, считается исполнившей свои обязательства надлежащим образом.

Все документы в связи с Соглашением должны составляться в письменном виде и вручаться Сторонами друг другу под роспись либо направляться по почте ценным письмом с описью вложения с уведомлением о вручении по адресу для корреспонденции в РФ другой Стороны.

7.4. Если документ, направленный одной из Сторон по последнему известному ей адресу для корреспонденции в РФ другой Стороны, вернулся первой Стороне по причине отсутствия второй Стороны по этому адресу или ее отказа от получения этого документа, этот документ считается полученным второй Стороной в день проставления почтовой или курьерской службой на этом документе или его конверте отметки «Адресат выбыл», «От получения отказался» или иной аналогичной отметки, свидетельствующей об отсутствии адресата по указанному адресу или о его отказе от получения документа, а если такая отметка отсутствует или день ее проставления определить невозможно – в день получения первой Стороной возвращенного документа.

7.5. Все изменения и/или дополнения к Соглашению будут считаться имеющими силу, если они совершены в письменной форме в виде одного документа и подписаны Сторонами, за исключением случаев, когда в соответствии с Соглашением и правом РФ изменение и/или дополнение Соглашения возможно в одностороннем порядке одной из Сторон.

7.6. Все приложения и дополнительные соглашения к Соглашению подписываются Сторонами и являются его неотъемлемой частью.

7.7. Каждая из Сторон заключила Соглашение, основываясь на достоверности, актуальности и полноте следующих сведений, сообщенных ей перед его заключением представителем другой Стороны, подписывающим Соглашение:

7.7.1. Другая Сторона является действующим юридическим лицом, в отношении нее не принято решение о ее ликвидации или о признании ее несостоятельной (банкротом).

7.7.2. Представитель другой Стороны, подписывающий Соглашение, имеет все полномочия, необходимые для заключения им Соглашения от ее имени.

7.7.3. Получены все необходимые разрешения, одобрения и согласования органов и должностных лиц другой Стороны и ее вышестоящих организаций (в том числе ее материнских компаний и основных обществ), требующиеся для заключения и исполнения ею Соглашения.

7.7.4. Не существует никаких других зависящих от другой Стороны правовых препятствий для заключения и исполнения ею Соглашения.

7.8. Все предусмотренные в пункте 7.7 Соглашения сведения имеют существенное значение, в связи с чем, если окажется, что они не соответствуют действительности, основываясь на них Сторона вправе потребовать признания Соглашения недействительным по причине заключения его под влиянием заблуждения или обмана.

7.9. По соглашению Сторон, права и обязанности для Сторон (правовые последствия) вытекающие из настоящего Соглашения, возникают для Сторон (имеют силу) только при условии государственной регистрации сделок аренды в отношении Договоров №№ 1-8, Дополнительного соглашения № 5 от 17.04.2014 к Договору № 9, Договоров №№ 10-15.

7.10. Соглашение считается заключенным с даты его государственной регистрации и является неотъемлемой частью Договоров.

8. РЕКВИЗИТЫ, ПЕЧАТИ И ПОДПИСИ УПОЛНОМОЧЕННЫХ ЛИЦ СТОРОН

Арендатор
Закрытое акционерное общество «Строитель»

630007, г. Новосибирск, ул. Советская, 5
ИНН 5407244514
КПП 540701001
ОГРН 1025403192870

Генеральный директор



И.Б. Беличенкова



Правопреемник Арендатора
Общество с ограниченной ответственностью
«Доступное Жилье Новосибирск»

630007, г. Новосибирск, ул. Советская, 5
ИНН 5407478706
КПП 540701001
ОГРН 1125476133420



Н.Н. Боровик
(на основании доверенности № 2 от 17.04.2014)



ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№	Договоры (п.1.1. Соглашения)	Кадастровый номер	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м.
1	Договор № 1	54:35:061060:29	Новосибирская область, город Новосибирск, улица Большая	Земли населенных пунктов	Многоквартирные средне- и многоэтажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками; мини- ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции	29524
2	Договор № 2	54:35:061060:30				33056
3	Договор № 3	54:35:061060:33				36930
4	Договор № 4	54:35:061060:34				44669
5	Договор № 5	54:35:061060:36				36575
6	Договор № 6	54:35:061060:37				46826
7	Договор № 7	54:35:061060:38				26226
8	Договор № 8	54:35:061060:39				34950
9	Договор № 9	54:35:061060:40				49277
10	Договор № 10	54:35:061060:41				26747
11	Договор № 11	54:35:061060:43				12854
12	Договор № 12	54:35:061060:44				20079
13	Договор № 13	54:35:061060:46				42763
14	Договор № 14	54:35:061060:47				50105
15	Договор № 15	54:35:061060:35		Магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров, торговые комплексы	4681	

Арендатор
ЗАО «Строитель»

И.Б. Беличенкова

Правопреемник Арендатора
ООО «Доступное Жилье Новосибирск»

И.Н. Боровик



Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Новосибирской области
Номер регистрационного округа 54
Произведена государственная регистрация
сделка Искупка
Дата регистрации 29 АПР 2014
Номер регистрации 54 50/018/2014-с/8
Регистратор Ирина М.В.
(Ф.И.О.)



000
11/11/14



Прошито, пронумеровано
27 листов
ФИО Рочинин
должность М.В.
подпись [Signature]