



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКВЕ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО МОСКВЕ)

Большая Тульская ул., д. 15, Москва, Россия, 115191
тел. (495) 957-69-57 факс: (495) 954-28-65
e-mail: 77_upr@rosreestr.ru

« _____ » _____ 20 _____ г.

№ _____

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ
ПРОВЕДЕННУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ**

Дата выдачи: 30.09.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	77:09:0002023:1045
Объект недвижимости:	Здание, назначение: нежилое, площадь 2 279, 3 кв.м., количество этажей: 2, в том числе подземных: 2, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, г.Москва, ул.Дегунинская, д.10
Состав объекта недвижимости:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Общество с ограниченной ответственностью "Град Инвест Дегунинская", ИНН: 7743138001, ОГРН: 1167746117802
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Собственность, № 77-77/009-77/009/054/2016-924/2 от 30.09.2016
4. Документы-основания:	4.1. Договор купли-продажи здания от 21.09.2016
5. Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права.
Правообладатель: Общество с ограниченной ответственностью "Град Инвест Дегунинская"

Государственный регистратор

Разбосая Н. В.
(подпись, печать)



ДОГОВОР ОБ УСТУПКЕ ПРАВ ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Город Москва, «21» сентября две тысячи шестнадцатого года.

Гр. Кротов Денис Евгеньевич,

именуемый в дальнейшем "Цедент", с одной стороны

Общество с ограниченной ответственностью "Град Инвест Дегунинская", адрес (место нахождения) юридического лица: 129626, г. Москва, улица Староалексеевская, дом 5, помещение 260, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1167746117802, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7743138001, код причины постановки на учет (КПП): 774301001, в лице Генерального директора Мдивани Зазы Валериановича, 05 декабря 1969 года рождения, место рождения: город Тбилиси, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 46 14 427716, выданный ТП № 1 ОУФМС России по Московской области по городскому округу Химки 12 декабря 2014 года, код подразделения 500-170, зарегистрированного по адресу: Московская область, город Химки, улица Дружба, дом 1Б, кв. 147, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Цессионарий»

с другой стороны,

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Цедент обязуется передать Цессионарию права и обязанности, предусмотренные Дополнительным соглашением от 26 ноября 2014 года к Договору аренды земельного участка от 31 марта 2005 года № М-09-028573, заключенного Цедентом в простой письменной форме с Департаментом городского имущества города Москвы (далее - Договор аренды/Арендодатель), а Цессионарий обязуется принять переданные ему права и обязанности.

1.2. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке ст. 552 ГК РФ в связи с заключением между ними договора купли-продажи недвижимого имущества (здания), расположенного на указанном Земельном участке.

Характеристики Здания, находящегося на Земельном участке: назначение: нежилое, материал стен: крупнопанельные, количество этажей - 2, находящееся по адресу: город Москва, ул. Дегунинская, д. 10, общей площадью 2279,3 (две тысячи двести семьдесят девять целых три десятых) кв. м., кадастровый номер: 77:09:0002023:1045, условный номер: 23137.

1.3. Земельный участок находится в государственной собственности и обладает следующими характеристиками:

1.3.1. Местонахождение земельного участка: г. Москва, ул. Дегунинская, вл. 10.

1.3.2. Кадастровый номер земельного участка: 77:09:0002023:36.

1.3.3. Общая площадь земельного участка: 11 099 (одиннадцать тысяч девяносто девять) кв. м.

1.3.4. Целевое назначение земельного участка: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для целей проектирования и строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 25 декабря 2015 года № RU77-131000-018392, а именно: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) (земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки (1.2.1)); образование и просвещение (3.5) (земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии (1.2.17)); здравоохранение (3.4) (земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии (1.2.17)); магазины (4.4) (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (1.2.5)); обслуживание автотранспорта (4.9) (земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок (1.2.3))

1.4. Права и обязанности по Договору аренды считаются переданными Цессионарию в дату государственной регистрации настоящего Договора.

1.5. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в соответствии с п. 2 ст. 609 Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

1.6. В соответствии со ст. 431.2 ГК РФ Кротов Денис Евгеньевич заверяет и гарантирует, что на дату заключения настоящего Договора, а также на дату перехода права аренды Земельного участка к Цессионарию:

- уступаемые права (требования) существуют и являются действительными;
- цедент правомочен заключать настоящий Договор;
- уступаемые права (требования) ранее не были уступлены Цедентом другому лицу;
- цедент не совершал и не будет совершать никаких действий, которые могут служить основанием для возражений Должника против уступленного требования;
- права Цедента и (или) права Арендодателя на земельный участок не оспариваются,
- цеденту ничего не известно о возможности изменения назначения использования Земельного участка, о возможности изъятия Земельного участка для государственных, муниципальных или публичных нужд.

- предоставленные Цессионарию правоустанавливающие документы являются подлинными и содержат достоверные данные.

1.7. Стороны оценивают уступку права по Договору аренды земельного участка в размере . Стороны пришли к соглашению, что право аренды земельного участка не признается находящимся в залоге в силу закона у Цедента в силу пункта 5 ст. 488 Гражданского кодекса РФ.

1.8. Порядок расчетов определен Сторонами в Приложении № 1 к настоящему Договору «Порядок расчетов и график платежей», являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. В дату заключения настоящего Договора Цедент обязуется по Акту приема-передачи передать Цессionario подлинники всех необходимых документов, удостоверяющих уступаемые по настоящему Договору права, а именно:

- все экземпляры Договора аренды земельного участка от 31 марта 2005 года № М-09-028573, заключенного в простой письменной форме с Департаментом земельных ресурсов города Москвы и Региональной общественной организацией инвалидов «ИНВАЛИДЫ РАДИАЦИИ» 15 ноября 2007 года, со всеми приложениями, дополнительными соглашениями и другими документами, являющимися его неотъемлемой частью;

- документы, подтверждающие отсутствие задолженности уплате арендных платежей по Договору аренды,

- все иные документы, имеющиеся у Цедента и относящиеся к договору, по которому происходит уступка прав.

2.2. Цедент обязан сообщить Цессionario все иные сведения, имеющие значение для осуществления Цессionario своих прав Цедента по Договору аренды.

2.3. ООО «Град Инвест Дегунинская» приняло на себя обязательства по указанному договору аренды земельного участка.

2.4. К ООО «Град Инвест Дегунинская» в соответствии со статьей 384 Гражданского кодекса Российской Федерации по настоящему соглашению переходит право Кротова Дениса Евгеньевича в полном объеме и на тех условиях, которые существуют к моменту заключения настоящего соглашения.

3. Права третьих лиц

3.1. Стороны подтверждают, что указанный земельный участок содержит обременения - в пользу АО «РОСТ БАНК» в виде залога прав аренды (регистрационная запись № 77-77/009-77/009/063/2015-870/1 от 20.10.2015 г.), обеспечивающего обязательства по кредитному договору № 00147-С от 12.10.2015 г., заключенному между АО «РОСТ БАНК» и Кротовым Денисом Евгеньевичем.

Согласие на заключение настоящего Договора со стороны Залогодержателя имеется.

3.2. В случае если выяснится, что Земельный участок был обременен правами третьих лиц, не указанных в настоящем договоре, Цессionario имеет право потребовать расторжения настоящего Договора и (или) возмещения Цедентом всех убытков.

3.3. При изъятии земельного участка у Цессionario указанными в п. 3.1. настоящего Договора третьими лицами по основаниям, возникшим до передачи ему прав аренды, Цедент обязан возместить Цессionario понесенные последним убытки. Размер убытков определяется в размере рыночной стоимости права аренды земельного участка, которая будет существовать в момент предъявления прав на земельный участок третьими лицами.

4. Ответственность сторон

4.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки.

4.2. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от передачи прав аренды и/или от государственной регистрации дополнительного соглашения к Договору аренды о замене Цедента на Цессионария, должна возместить другой Стороне убытки, вызванные задержкой передачи и/или к договору аренды о замене Цедента на Цессионария государственной регистрации.

4.3. Взыскание неустоек и возмещение убытков не освобождают Сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательств в натуре.

4.4. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Прочие условия

5.1. Права и обязанности по настоящему договору возникают с момента государственной регистрации права собственности Цессионария на Здание по Договору купли-продажи здания от «21» сентября 2016 года и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору или до расторжения настоящего Договора.

5.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.

5.3. В случае если спорные вопросы не будут урегулированы в процессе переговоров, они разрешаются в суде по месту нахождения Земельного участка.

6. Заключительные положения

6.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в нотариальной форме.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. Содержание статей 382-390 Гражданского кодекса Российской Федерации сторонам разъяснено.

6.6. Расходы по заключению настоящего договора стороны оплачивает Цессионарий.

6.7. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию перехода права собственности.

Приложение № 1 «График платежей и порядок расчетов»

Цедент: Кротов Денис Евгеньевич

Цессионарий: Общество с ограниченной ответственностью

«Град Инвест Дегунинская»

Адрес: 129626, г. Москва, улица Староалексеевская, дом 5, помещение 260

ОГРН 1167746117802

ИНН 7743138001/КПП 771701001

р/с 40702810802000000694

в Филиале «Столичный» АО БАНК «ТГБ» в г. Москва

к/с 30101810800000000427

БИК 044525427

Цедент:

Кротов Д.Е.

Цессионарий:

Генеральный директор

ООО «Град Инвест Дегунинская»



З. В. Мдивани

Приложение № 1 к Договору об уступке прав по договору аренды
Земельного участка от «21» сентября 2016 года

Стороны пришли к соглашению о следующем Графике платежей и порядке расчетов:

№	Оплата, в срок до:	Сумма платежа, рублей
1	30 ноября 2016 года	
2	30 декабря 2016 года	
3	30 января 2017 года	
4	28 февраля 2017 года	
5	30 марта 2017 года	
6	30 апреля 2017 года	
7	30 мая 2017 года	
8	30 июня 2017 года	
9	30 июля 2017 года	
10	30 августа 2017 года	
11	30 сентября 2017 года	
12	30 октября 2017 года	
13	30 ноября 2017 года	
14	30 декабря 2017 года	
15	30 января 2018 года	
16	28 февраля 2018 года	
17	30 марта 2018 года	
18	30 апреля 2018 года	
19	30 мая 2018 года	
20	30 июня 2018 года	
21	30 июля 2018 года	
22	30 августа 2018 года	
23	30 сентября 2018 года	
24	30 октября 2018 года	
	ИТОГО	

Цедент

Цессионарий

ООО «Град Инвест Дегунинская»

Кротов Д.Е.

Муривани З.В.



**Акт приема передачи к договору уступки прав по договору аренды земельного участка от
«21» сентября 2016 года**

Город Москва, «21» сентября две тысячи шестнадцатого года.

Гр. Кротов Денис Евгеньевич,

именуемый в дальнейшем

"Цедент", с одной стороны

Общество с ограниченной ответственностью "Град Инвест Дегунинская", адрес (место нахождения) юридического лица: 129626, г. Москва, улица Староалексеевская, дом 5, помещение 260, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1167746117802, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7743138001, код причины постановки на учет (КПП): 774301001, в лице Генерального директора Мдивани Зазы Валериановича, 05 декабря 1969 года рождения, место рождения: город Тбилиси, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 46 14 427716, выданный ТП № 1 ОУФМС России по Московской области по городскому округу Химки 12 декабря 2014 года, код подразделения 500-170, зарегистрированного по адресу: Московская область, город Химки, улица Дружба, дом 1Б, кв. 147, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Цессионарий»

с другой стороны, подписали настоящий Акт приема – передачи к Договору уступки прав аренды по договору аренды земельного участка от «21» сентября 2016 года

1.1. Цедент передал Цессионарию права и обязанности, предусмотренные Дополнительным соглашением от 26 ноября 2014 года к Договору аренды земельного участка от 31 марта 2005 года № М-09-028573, заключенного Цедентом в простой письменной форме с Департаментом городского имущества города Москвы (далее - Договор аренды/Арендодатель), а Цессионарий принял переданные ему права и обязанности.

1.2. Договор уступки прав требования по договору аренды земельного участка заключается Сторонами в порядке ст. 552 ГК РФ в связи с заключением между ними договора купли-продажи недвижимого имущества (здания), расположенного на указанном Земельном участке.

1.3. Земельный участок находится в государственной собственности и обладает следующими характеристиками:

1.3.1. Местонахождение земельного участка: г. Москва, ул. Дегунинская, вл. 10.

1.3.2. Кадастровый номер земельного участка: 77:09:0002023:36.

1.3.3. Общая площадь земельного участка: 11 099 (одиннадцать тысяч девяносто девять) кв. м.

1.3.4. Целевое назначение земельного участка: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для целей проектирования и строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 25 декабря 2015 года № RU77-131000-018392, а именно: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) (земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки (1.2.1)); образование и просвещение (3.5) (земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии (1.2.17)); здравоохранение (3.4) (земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии (1.2.17)); магазины (4..4) (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (1.2.5)); обслуживание автотранспорта (4.9) (земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок (1.2.3))

1.4. Права и обязанности по Договору аренды считаются переданными Цессионарию в дату государственной регистрации настоящего Договора.

Покупатель: Общество с ограниченной ответственностью «Град Инвест Дегунинская»

Адрес: 129626, г. Москва, улица Староалексеевская , дом 5, помещение 260

ОГРН 1167746117802

ИНН 7743138001/КПП 771701001

р/с 40702810802000000694

в Филиале «Столичный» АО БАНК «ТГБ» в г. Москва

к/с 30101810800000000427

БИК 044525427

Продавец:

Крюков Денис Станиславович

Покупатель:

Генеральный директор

ООО «Град Инвест Дегунинская»

С. В. Мдивани



Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Москве

Номер регистрационного округа _____

Прои. № _____

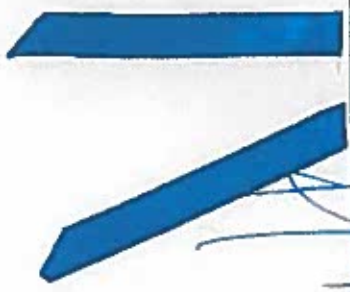
Дата регистрации _____

ФИО: РАЗБОВА Н.В.

77

30 СЕН 2016

09-17102910341.2016-925/1



Генеральный директор
ООО «Бюро Инвест Девелопментскал»

З.В. Мдивани

Кротов Д.Е.

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью _____ листов

