



20 ОКТ 2015
009/063/2015-820/1



20 ОКТ 2015
009/063/2015-867/1

77 А Б 8450254

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВ ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Город Москва, двенадцатого октября две тысячи пятнадцатого года.

Мы, гр. **Зубков Михаил Вячеславович,**

гр. **Сорокин Владимир Сергеевич,**

гр. **Дейнеко Олег Николаевич,**

Закрытое акционерное общество "АГНАТИ БИЗНЕС-СОДЕЙСТВИЕ", адрес (место нахождения) юридического лица: 123154, г. Москва, бульвар Карбышева Генерала, дом 5, корпус 2, офис 64, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1027739689262, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года на бланке серия 77 №007190617, дата внесения записи 04 декабря 2002 года, запись внесена Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве, зарегистрировано Филиалом № 17 Московской регистрационной палаты 05 апреля 1999 года, № 001.066.578, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7734197280, код причины постановки на учет (КПП): 773401001, в лице **Генерального директора Лозового Дмитрия Анатольевича**, 10 апреля 1968 года рождения, место рождения: город Москва, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 45 13 099687, выданный Отделением УФМС России по гор. Москве по району Дмитровский 15 мая 2013 года, код подразделения 770-019, зарегистрированного по адресу: город Москва, улица Ангарская, дом 57, корп. 3, кв. 17, действующего на основании Устава и Протокола Общего собрания акционеров Общества от 02 августа 2014 года, именуемые в дальнейшем "Цеденты", с одной стороны,
и гр. **Кротов Денис Евгеньевич,**

именуемый в дальнейшем
"Цессионарий", с другой стороны,

находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Цеденты обязуются передать Цессионарию права и обязанности, предусмотренные Дополнительным соглашением от 26 ноября 2014 года к Договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора, предоставляемого правообладателям зданий, строений, сооружений (помещений в них), расположенных на земельном участке от 31 марта 2005 года № М-09-028573, заключенным 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: панельные, 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: для эксплуатации административного и лечебно-реабилитационного центра инвалидов.

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 Зубков Михаил Вячеславович, Сорокин Владимир Сергеевич, Дейнеко Олег Николаевич, Закрытое акционерное общество "АГНАТИ БИЗНЕС-СОДЕЙСТВИЕ" заверяют и гарантируют, что на дату заключения настоящего Договора, а также на дату перехода права аренды Земельного участка к Цессионарию:

- земельный участок из оборота не изъят, его оборот не ограничен.

- уступаемые права (требования) существуют и являются действительными;

- цеденты правомочны заключать настоящий Договор;

- указанный Договор не является для Цедентов крупной сделкой и (или) сделкой с заинтересованностью;

- цедентами получены все необходимые разрешения и одобрения, в т.ч. его органов управления, для заключения настоящего договора;

- уступаемые права (требования) ранее не были уступлены Цедентами другому лицу;

- цеденты не совершали и не будут совершать никаких действия, которые могут служить основанием для возражений Должника против уступленного требования;

- земельный участок не обременен правами третьих лиц, за исключением случаев, указанных в Договоре купли-продажи здания от 12 октября 2015 года;

- третьи лица не имеют преимущественного права покупки Земельного участка;

- права Цедентов и (или) права Арендодателя на земельный участок не оспариваются,

- цедентам 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.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. В течение 5-ти (пяти) рабочих дней с даты возникновения прав и обязанностей по настоящему договору (п. 6.1. настоящего договора) Цеденты обязуются по Акту приема-передачи

г.Моск-

77 А Б 8450255

передать Цессионарию 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 по уплате арендных платежей по Договору аренды,

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

2.2. Цеденты обязаны сообщить Цессионарию все иные сведения, имеющие значение для осуществления Цессионарием своих прав Цедентов по Договору аренды.

2.3. Кротов Денис Евгеньевич принял на себя обязательства по указанному договору аренды земельного участка и обязуется совершить за свой счет все необходимые действия по государственной регистрации настоящего договора, а также передать Цедентам копии документов, необходимых для уведомления Арендодателя о переходе прав и обязанностей по Договору аренды.

2.4. К Кротову Денису Евгеньевичу в соответствии со статьей 384 Гражданского кодекса Российской Федерации по настоящему соглашению переходит право Зубкова Михаила Вячеславовича, Сорокина Владимира Сергеевича, Дейнеко Олега Николаевича, Закрытого акционерного общества "АГНАТИ БИЗНЕС-СОДЕЙСТВИЕ" в полном объеме и на тех условиях, которые существуют к моменту заключения настоящего соглашения.

2.5. Зубков Михаил Вячеславович, Сорокин Владимир Сергеевич, Дейнеко Олег Николаевич, Закрытое акционерное общество "АГНАТИ БИЗНЕС-СОДЕЙСТВИЕ" в лице Лозового Дмитрия Анатольевича обязуются письменно уведомить об уступке права аренды указанного земельного участка.

2.6. Зубков Михаил Вячеславович, Сорокин Владимир Сергеевич, Дейнеко Олег Николаевич, Закрытое акционерное общество "АГНАТИ БИЗНЕС-СОДЕЙСТВИЕ" в лице Лозового Дмитрия Анатольевича согласно статье 390 Гражданского кодекса Российской Федерации отвечают перед Кротовым Денисом Евгеньевичем за недействительность договора аренды указанного земельного участка, но не отвечают в случае неисполнения условий договора аренды.

3. Права третьих лиц

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

3.2. При изъятии земельного участка у Цессионария указанными в п. 3.1. настоящего Договора третьими лицами по основаниям, возникшим до передачи ему прав аренды, Цедент обязан возместить Цессионарию понесенные последним убытки.

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. Обстоятельства непреодолимой силы

5.1. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы и ее последствий, возникших после заключения Договора в результате внешних событий чрезвычайного характера при конкретных условиях конкретного периода времени, которые Цеденты либо Цессионарий не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами и средствами с коммерческой точки зрения (в том числе и не предусмотренных Договором), которые оправданно и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны, не ждущей пассивно наступления события, которое послужит оправданием неисполнения обязательства. В период действия обстоятельств непреодолимой силы выполнение обязательств по Договору приостанавливается.

5.2. К обстоятельствам непреодолимой силы (далее – «форс-мажор») относятся стихийные явления: землетрясение и наводнение; обстоятельства общественной жизни: военные действия, террористические акты, крупномасштабные забастовки и гражданские беспорядки; запретительные или ограничительные меры, изложенные в актах государственных органов власти или управления, препятствующие исполнению обязательств по Договору.

5.3. Сторона, ссылающаяся на действия форс-мажора, обязана незамедлительно, но не позднее 30 календарных дней, информировать другую Сторону о наступлении и прекращении подобных обстоятельств в письменной форме. В извещении о прекращении форс-мажора Сторона должна указать срок, в который она предполагает исполнить свои обязательства по Договору.

5.4. В случае возникновения форс-мажора срок выполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

5.5. Если форс-мажор продлится свыше 3 месяцев, Стороны должны Договориться о судьбе Договора, и дальнейшие их отношения оформляются отдельным соглашением без возмещения убытков. Если Стороны в течение этого срока не смогут прийти к соглашению, Сторона, которая не затронута форс-мажором, вправе после истечения этого срока расторгнуть Договор в одностороннем порядке без обращения в Арбитражный суд, письменно уведомив об этом за 30 календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

6. Прочие условия

6.1. Права и обязанности по настоящему договору возникают с момента государственной регистрации права собственности Цессионария на Здание по Договору купли-продажи здания от 12 октября 2015 года и действуют до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору или до расторжения настоящего Договора.

6.2. 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.

6.3. В случае если спорные вопросы не будут урегулированы в процессе переговоров, они разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. 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.

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

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

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

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

7.6. Расходы по заключению настоящего договора стороны оплачивают поровну.

-88

Ник
стат
БИЗ
Ден

отнс
обяз
уст

нота
выд
Сер
БИЗ

Мо

уст
"А"

77 А Б 8450256

-aa

Гр. Зубков Михаил Вячеславович, гр. Сорокин Владимир Сергеевич, гр. Дейнеко Олег Николаевич освобождены от уплаты нотариального тарифа на 50% на основании пункта 2 статьи 333.38 Налогового кодекса Российской Федерации. Закрытое акционерное общество "АГНАТИ БИЗНЕС-СОДЕЙСТВИЕ" в лице Генерального директора Лозового Дмитрия Анатольевича и Кротов Денис Евгеньевич оплачивают нотариальный тариф полностью.

7.7. Настоящий договор прочитан вслух и содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

7.8. Настоящий договор составлен в шести экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса города Москвы Давыдовой О.С. по адресу: г.Москва, улица Лесная, дом 15, по одному экземпляру выдается Кротову Денису Евгеньевичу, Зубкову Михаилу Вячеславовичу, Сорокину Владимиру Сергеевичу, Дейнеко Олегу Николаевичу, Закрытому акционерному обществу "АГНАТИ БИЗНЕС-СОДЕЙСТВИЕ" в лице Лозового Дмитрия Анатольевича.

Зубков Михаил Вячеславович
Сорокин Владимир Сергеевич
Дейнеко Олег Николаевич
Лозовый Дмитрий Анатольевич
Кротов Денис Евгеньевич



Город Москва.

Двенадцатого октября две тысячи пятнадцатого года.

Настоящий договор удостоверен мной, Давыдовой Ольгой Сергеевной, нотариусом города Москвы.

Договор подписан сторонами в моем присутствии. Личность подписавших договор установлена, их дееспособность, а также правоспособность Закрытого акционерного общества "АГНАТИ БИЗНЕС-СОДЕЙСТВИЕ" и полномочия его представителя проверены.

Зарегистрировано в реестре за № 4-2862.

Взыскано по тарифу: 8350 руб. 00 коп. *+ 56 руб. 25 коп.*
В том числе взыскано за услуги правового и технического характера: 8000 руб. 00 коп.



О.С. Давыдова

В настоящем пронумеровано
прошнуровано и скреплено
печатью три листов
НОТАРИУС

[Handwritten signature]

