

ДОГОВОР № 111/28

передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка

Московская область, г. Химки

«09» октября 2009 г.

Открытое акционерное общество «Межрегиональная Девелоперская Компания»,
адрес: 141400, Московская область, г. Химки, ул. Московская, д. 5 ИНН 5047059778,
зарегистрированное 22.04.2004 г. Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам
по г. Химки Московской области (Свидетельство о регистрации серия 50 № 006640128) и внесенное в
Единый государственный реестр юридических лиц 22.04.2004 г. за основным государственным
регистрационным номером (ОГРН) 1045009555062 Инспекцией МНС России по г. Химки Московской
области,

именуемое в дальнейшем «**Сторона 1**», в лице Генерального директора Тарасова Сергея Викторовича, действующего на основании Устава с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «БИЗНЕС Отели»,
адрес: 141407, Московская область, г. Химки, ул. Панфилова, вл. 19, стр. 1
ИНН 5047096191, зарегистрированное 18.06.2008 г. Межрайонной инспекцией Федеральной
налоговой службы России №13 по Московской области (Свидетельство о регистрации серия 50 №
010686302) и внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц 18.06.2008 г. за основным
государственным регистрационным номером (ОГРН) 1085047007572 Межрайонной инспекцией
Федеральной налоговой службы России №13 по Московской области,

именуемое в дальнейшем «**Сторона 2**», в лице Генерального директора Лопатина Леонида Владиленовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые далее при совместном упоминании «Стороны»,

заключили настоящий договор (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору, в соответствии с ч. 5 ст. 22 Земельного кодекса РФ, Сторона 1 передает Стороне 2 права и обязанности Арендатора по договору аренды земельного участка №346 от 30 сентября 2005 г., зарегистрированному Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 03.12.2007г. номер регистрации 50-50-10/022/2007-153 (далее – «Договор аренды») с учетом Дополнительного соглашения к указанному Договору аренды №26 от 10.06.2008 г., зарегистрированному Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 18.07.2008г. номер регистрации 50-50-10/027/2008-101 (далее - «Дополнительное соглашение»).

Место расположения земельного участка: **Московская область, г. Химки, ул. Библиотечная; площадь: 29 900 (двадцать девять тысяч девятьсот) кв. м.; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения многоэтажной жилой застройки с культурно-оздоровительным центром; кадастровый номер 50:10:01 04 04:0028.**

1.2. Права и обязанности по Договору аренды переходят к Стороне 2 в том объеме и на тех условиях, которые существуют на момент государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области.

1.3. Сторона 1 гарантирует Стороне 2, что ее полностью оплачены арендные платежи по Договору аренды за период с момента его заключения по IV (четвертый) квартал 2008 года включительно.

Сторона 2 обязуется за свой счет погасить задолженность по оплате арендных платежей по Договору аренды за период, начиная с I (первого) квартала 2009 года, а также начисленные пени и неустойки.

1.4. За передаваемые по Договору аренды права и обязанности Сторона 2 выплачивает Стороне 1 вознаграждение в размере 21 411 259 (Двадцать один миллион четыреста одиннадцать тысяч двести пятьдесят девять) рублей 58 копеек, в т.ч. НДС 18 % в размере 3 266 124 (Три миллиона двести шестьдесят шесть тысяч сто двадцать четыре) рубля 34 копейки.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Сторона 1 обязуется:

2.1.1. Передать свои права и обязанности по Договору аренды в полном объеме Стороне 2, гарантировав при этом, что указанные права и обязанности на момент подписания настоящего Договора не переданы третьим лицам полностью или частично, а также что земельный участок, указанный в п. 1.1 настоящего Договора, свободен от прав третьих лиц.

2.1.2. Содействовать Стороне 2 в государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области, в том числе передать все документы, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора при его подписании.

2.1.3. В течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора осуществить передачу земельного участка Стороне 2 по акту приема-передачи.

2.1.4. Передать Стороне 2 оригиналы всех документов, относящихся к передаваемому Земельному участку, в том числе: документы, подтверждающие внесение арендной платы за Земельный участок; Договор аренды Земельного участка; акт приема-передачи Земельного участка; кадастровый план Земельного участка; постановления органа местного самоуправления о предварительном согласовании, об утверждении акта выбора и проекта границ Земельного участка, о предоставлении Земельного участка в аренду; акт выбора Земельного участка; заключение СЭС; заключение ОГПН по Химкинскому району, а также иные заключения, согласования и материалы, связанные с формированием, кадастровым учетом и предоставлением Земельного участка в аренду.

2.1.5. В соответствии с п. 4.2. Договора аренды уведомить Арендодателя (Администрация городского округа Химки Московской области) о передаче своих прав и обязанностей Стороне 2 в течение 3 (трех) рабочих дней с момента заключения настоящего Договора.

2.2. Сторона 2 обязуется:

2.2.1. Принять права и обязанности по Договору аренды в полном объеме.

2.2.2. Соблюдать все условия Договора аренды.

2.2.3. За свой счет осуществить государственную регистрацию настоящего Договора в Управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области.

2.2.4. Уведомить третьих лиц о принятии прав и обязанностей по Договору аренды.

2.2.5. В течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора перечислить на расчётный счёт Стороны 1 вознаграждение в размере, указанном в п.1.4 настоящего Договора.

3. Ответственность Сторон

3.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4. Рассмотрение споров

4.1. Спорные вопросы, связанные с заключением, исполнением, расторжением или недействительностью настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.

4.2. В случае если возникшие между Сторонами споры и разногласия, связанные с заключением, исполнением, расторжением или недействительностью настоящего Договора, невозможно разрешить путём переговоров, спор подлежит передаче на рассмотрение в Арбитражный суд Московской области.

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

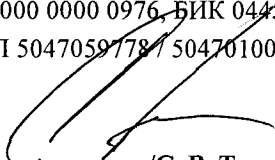
5.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах (по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним).

6. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Сторона 1

Открытое акционерное общество
«Межрегиональная Девелоперская Компания»
141400, Московская область, г. Химки,
ул. Московская, д. 5.
Зарегистрировано в ЕГРЮЛ 22.04.2004 г. за
ОГРН 1045009555062 Инспекцией Министерства
Российской Федерации по налогам и сборам по г.
Химки Московской области (Свидетельство о гос.
регистрации серия 50 № 006640128)
Р/с 4070 2810 8000 0000 6152
в АКБ «Абсолют Банк» (ЗАО) г. Москва
к/с 3010 1810 5000 0000 0976, БИК 044525976
ИНН/КПП 5047059778 / 504701001




/С. В. Тарасов/

2009 г.

Сторона 2

Общество с ограниченной ответственности
«БИЗНЕС Отели»
Московская область, г.Химки, ул. Панфилова,
вл.19, стр.1,
Зарегистрированное в ЕГРЮЛ 18.06.2008 г. за ОГРН
1085047007572 Межрайонной инспекцией
Федеральной налоговой службы России №13 по
Московской области (Свидетельство о
гос.регистрации серия 50 № 011209707)
Р/с 40702810540440000156 в Химкинском ОСБ
№ 7825 Сбербанка России ОАО г. Москва
К/с 30101810400000000225, БИК 044525225
ИНН/КПП 5047096191/504701001



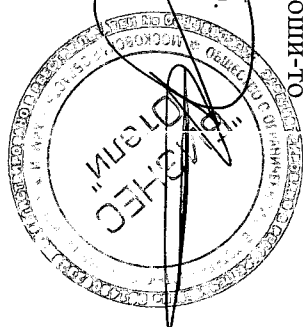
Генеральный директор 

« 03 АЕК 2009 г. »





В настоящем документе проши-го
и скреплено печатью 03
) лист(а(-ов).
mm



АКТ

приёма-передачи земельного участка к договору № 177 28 передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от «09» октября 2009 г.

Московская область, г. Химки

«09» октября 2009 г.

Открытое акционерное общество «Межрегиональная Девелоперская Компания»,
адрес: 141400, Московская область, г. Химки, ул. Московская, д. 5 ИНН 5047059778,
зарегистрированное 22.04.2004 г Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам
по г. Химки Московской области (Свидетельство о регистрации серия 50 № 006640128) и внесенное в
Единый государственный реестр юридических лиц 22.04.2004 г за основным государственным
регистрационным номером (ОГРН) 1045009555062 Инспекцией МНС России по г. Химки Московской
области,

именуемое в дальнейшем «**Сторона 1**», в лице Генерального директора Тарасова Сергея Викторовича, действующего на основании Устава с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «БИЗНЕС Отели»,
адрес: 141407, Московская область, г.Химки, ул. Панфилова, вл.19, стр.1
ИНН 5047096191,зарегистрированное 18.06.2008 г. Межрайонной инспекцией Федеральной
налоговой службы России №13 по Московской области (Свидетельство о регистрации серия 50 №
010686302) и внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц 18.06.2008 г. за основным
государственным регистрационным номером (ОГРН) 1085047007572 Межрайонной инспекцией
Федеральной налоговой службы России №13 по Московской области,

именуемое в дальнейшем «**Сторона 2**», в лице Генерального директора Лопатина Леонида Владиленовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые далее при совместном упоминании «Стороны»,

составили настоящий Акт приёма-передачи (далее – «Акт»), согласно которому:

1. Сторона 1 передала, а Сторона 2 приняла во временное владение и пользование в соответствии с договором № 177 28 передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от «09» октября 2009 г., следующее имущество:

земельный участок, расположенный по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Библиотечная; площадь: 29 900 (двадцать девять тысяч девятьсот) кв. м.; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения многоэтажной жилой застройки с культурно-оздоровительным центром; кадастровый номер 50:10:01 04 04:0028.

2. Указанный в п.1 настоящего Акта земельный участок принадлежит Стороне 1 на праве аренды в соответствии с договором аренды земельного участка №346 от 30 сентября 2005 г.

2. Имущество передано в полном составе.

3. Претензий к имуществу, переданному по настоящему Акту, Сторона 2 не имеет.

4. Настоящий Акт является неотъемлемой частью договора № 177 28 передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от «09» октября 2009 г.

5. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах (по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним).

6. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Сторона 1

Открытое акционерное общество
«Межрегиональная Девелоперская Компания»
141400, Московская область, г. Химки,
ул. Московская, д. 5.
Зарегистрировано в ЕГРЮЛ 22.04.2004 г. за
ОГРН 1045009555062 Инспекцией Министерства
Российской Федерации по налогам и сборам по г.
Химки Московской области (Свидетельство о гос.
регистрации серия 50 № 006640128)
Р/с 4070 2810 8000 0000 6152
в АКБ «Абсолют Банк» (ЗАО) г. Москва
к/с 3010 1810 5000 0000 0976, БИК 044525976
ИНН/КПП 5047059778 / 504701001

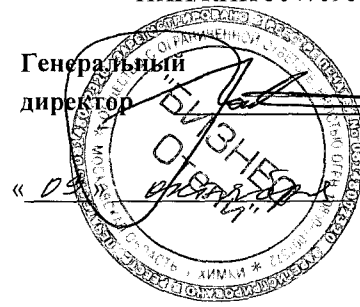


[Handwritten signature]
/С. В. Тарасов/

[Handwritten date] 2009 г.

Сторона 2

Общество с ограниченной ответственности
«БИЗНЕС Отели»
Московская область, г.Химки, ул. Панфилова,
вл.19, стр.1,
Зарегистрированное в ЕГРЮЛ 18.06.2008 г. за ОГРН
1085047007572 Межрайонной инспекцией
Федеральной налоговой службы России №13 по
Московской области (Свидетельство о
гос.регистрации серия 50 № 011209707)
Р/с 40702810540440000156 в Химкинском ОСБ
№ 7825 Сбербанка России ОАО г. Москва
К/с 30101810400000000225, БИК 044525225
ИНН/КПП 5047096191/504701001



[Handwritten signature]
/В. В. Лопатин/

[Handwritten date] 2009 г.