

**Соглашение о замене стороны в Договоре аренды земельного участка № 10722/06 от «09» февраля 2004 года**

г. Москва

«15» марта 2017г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания МДМ»** (ООО «УК МДМ»), ИНН 7825443207, место нахождения: город Москва, Котельническая набережная, д. 33, стр. 1 зарегистрированное 30.11.2000 г. Регистрационной палатой Администрации Санкт-Петербурга, внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц с присвоением ОГРН 1037843036285, имеющее Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 г. серии 78 №004028855, действующее на основании лицензии № 21-000-1-00045 от 24.01.2001 (серия 04 №002105) на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами, выданной Федеральной службой по финансовым рынкам, **Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Шоколад»**, именуемое в дальнейшем «Новый арендатор», в лице Генерального директора Зайцева Дмитрия Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «ТРЦ Шоколад»** (ИНН: 5260367673, ОГРН: 1135260013811, дата внесения записи в Единый государственный реестр 01.10.2013, КПП: 526001001), место нахождения: 603024, Россия, Нижегородская область, Город Нижний Новгород, Улица Белинского, Дом 124), именуемое в дальнейшем «Первоначальный арендатор», в лице Генерального директора Багреевой Анастасии Иннокентьевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем совместно «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящее Соглашение о замене стороны (далее – «Соглашение») в Договоре аренды земельного участка № 10722/06 от «09» февраля 2004 года (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. В виду регистрации перехода прав собственности от Первоначального арендатора к Новому арендатору на следующее недвижимое имущество (далее – «Недвижимое имущество»):

Многофункциональное здание общественного пользования, назначение: нежилое, площадь 25 222 кв.м., количество этажей: 8, в том числе подземных: 1, адрес (местонахождение) объекта: Нижегородская область, г Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Белинского, д.124. Кадастровый № 52:18:0060109:77 в соответствии с абз. 2 п. 3 ст. 552 Гражданского кодекса Российской Федерации, с п. 9 ст. 22, п. 1 ст. 35 Земельного кодекса Российской Федерации

Новый арендатор принимает на себя в полном объеме права и обязательства Первоначального арендатора по Договору аренды земельного участка № 10722/06 от «09» февраля 2004 года, заключенному с Администрацией города Нижнего Новгорода (далее – «Арендодатель»), предметом которого является аренда Земельного участка под Недвижимым имуществом, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, улица Белинского, дом 124, кадастровый номер 52:18:060109:0010, площадью 5470,00 кв.м (далее – «Земельный участок»).

2. Стороны подтверждают, что фактическое пользование Земельным участком осуществляется Новым арендатором с 23 сентября 2016 года включительно.

3. Договор зарегистрирован Учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Нижегородской области 02 марта 2004 года за № 52-01/01-34/2004-130)3.

Право Первоначального арендатора переходит к Новому арендатору в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущества на Нового арендатора.

4. Права и обязанности Первоначального арендатора переходят к Новому арендатору в пределах срока Договора.

5. Стороны договорились, что в случае наличия задолженности (в том числе задолженности по оплате арендной платы, пени, неустойки и пр.) по Договору за период его действия до 22 сентября 2016 года включительно, такая задолженность подлежит уплате Первоначальным арендатором в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Соглашения. В любом случае обязанность по оплате такой задолженности, а равно пени и неустойки, возникших в связи с ненадлежащим исполнением Первоначальным арендатором своих обязательств по Договору не переходит к Новому арендатору и указанные вопросы подлежат урегулированию между Первоначальным арендатором и Арендодателем.

6. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты его государственной регистрации и распространяет свое действие на отношение Сторон, возникшие с 23 сентября 2016 года включительно.

7. Стороны договорились, что расходы по государственной регистрации настоящего Соглашения несет Новый арендатор.

8. Настоящее Соглашение составлено в 4 (четыре) экземплярах, по одному экземпляру для Первоначального арендатора, Нового арендатора, Арендодателя и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Первоначальный арендатор	Новый арендатор
<b>ООО «ТРЦ ШОКОЛАД»</b> Адрес места нахождения: 603024, Россия, Нижегородская область, Город Нижний Новгород, Улица Белинского, Дом 124. ОГРН: 1135260013811; ИНН: 5260367673; КПП: 526001001; р/с 40702810400070015951 в Филиале ПАО «БИНБАНК», г. Москва, к/с 30101810900000000495 БИК 044525495 <b>Генеральный директор</b>  м.п. /А.И. Багреева/	<b>Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания МДМ» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Шоколад»</b> Место нахождения: 115172, г. Москва, ул. Котельническая набережная, д. 33, стр. 1 ИНН 7825443207, КПП 770501001 ОГРН 10701810700010077427 в Филиале ПАО «БИНБАНК» в г. Москва р/с 30104810300000000495 БИК 044525495 <b>Генеральный директор</b>  м.п. /Д.А. Зайцев /

Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии  
по Нижегородской области

Номер регистрации: 52/125/2017-2

Дата регистрации: 20.06.2017

Регистратор: [подпись]

Подпись: [подпись]

МП

52

52/125/2017-2

52/125/2017-2