

## СОГЛАШЕНИЕ О ЗАМЕНЕ СТОРОНЫ В ОБЯЗАТЕЛЬСТВЕ

г. Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2022г.

**Общество ограниченной ответственностью «Мытищинский пластик»** (ОГРН 1027739695510, ИНН 7725189437, 141004, Московская область, г.о. Мытищи, г. Мытищи, ул. Силикатная д. 19) в лице конкурсного управляющего Захарова Алексея Игоревича действующего на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 05.04.2021 г. (резолютивная часть объявлена 05.04.2021) по делу № А41-20120/2020, в дальнейшем именуемое **«Передающая сторона/Прежний Арендатор»**, и

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Принимающая сторона/Новый Арендатор»**, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

**1.** Во исполнение заключенного Сторонами Договора купли-продажи № МП- от \_\_.\_\_.2022г., в части приобретения **Новым Арендатором** у **Прежнего Арендатора** права долгосрочной аренды земельного участка, общей площадью 3 927,00 кв. м, кадастровый номер: 77:01:0004018:34, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ул. 1-я Тверская-Ямская, вл. 23, стр. 1, по договору аренды земель в г. Москве № М-01-003044 от 04.10.1995г., и Дополнительное соглашение от 18.09.1997 г., Дополнительное соглашение от 08.10.1998 г., Дополнительное соглашение от 24.06.2004 г. (далее - **«Договор аренды ЗУ»**), **«Передающая сторона»** передает, а **«Принимающая сторона»** принимает на себя права и обязанности по Договору аренды ЗУ, о котором сделана запись регистрации в ЕГРН № 77-77-14/011/2011-373 от 04.10.2011г.

**2.** Земельный участок предназначенным для использования в целях: магазины (4.4) (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (1.2.5)); деловое управление (4.1)(земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения (1.2.7)); банковская и страховая деятельность (4.5) (земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения (1.2.7)); бытовое обслуживание (3.3) (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (1.2.5)), находится у **«Передающей стороны»** в аренде сроком на 25 лет, с 04 октября 1995 г. по 04 октября 2020 г. В соответствии с п. 2 ст. 621 ГК РФ (Если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок) – настоящий **Договор аренды ЗУ** считается продленным на неопределенный срок.

Арендная плата для **«Принимающей стороны»** определяется согласно условиям Договора аренды ЗУ согласно уведомлениям, об арендной плате от Арендодателя по договору аренды ЗУ.

**3.** **«Передающая сторона»** не позднее 10 дней с даты заключения соглашения должна письменно известить об этом Арендодателя с указанием срока действия сделки её условий и реквизитов лица, с которым совершена данная сделка.

**4.** **«Принимающая сторона»** становится арендатором в вышеуказанном договоре аренды ЗУ, в результате замены стороны в обязательстве. Во всем остальном вышеуказанный договор аренды ЗУ остается неизменным. **«Принимающая сторона»** приобретающая права аренды, не позднее 10 дней с даты совершения сделки обязана подтвердить Арендодателю свои обязательства о соблюдении им всех условий Договора аренды ЗУ. Данное условие отражено в п. 4.1. договора аренды земель в г. Москве № М-01-003044 от 04.10.1995г.

**5.** Стоимость права долгосрочной аренды определена Протоколом о результатах проведения открытых торгов от \_\_.\_\_.2022 в составе лота № 1 (п. 1.1. Договора купли-продажи №МП- от \_\_\_\_2022г.).

Стороны пришли к соглашению о том, что дополнительный Акт приема-передачи земельного участка составляться не будет.

6. «Передающая сторона» гарантирует, что до заключения настоящего Соглашения вышеуказанное право аренды никому не продано, не подарено, не передано, не заложено, под арестом и запрещением не состоит, судебного спора о нем не имеется, кроме:

- Ипотека, на основании 'Договор об ипотеке (залоге недвижимости)' №1380КЛ/16-И/1 от 15.03.2017; 'Кредитный договор на открытие кредитной линии' №1380КЛ/16 от 04.10.2016, в пользу Публичное акционерное общество Национальный банк "ТРАСТ", ИНН:7831001567, о чем в ЕГРН внесена запись регистрации 77:01:0004018:34-77/011/2017-1 от 02.06.2017 г.

Арендная плата за земельный участок оплачивается «Передающей стороной» до момента государственной регистрации на «Принимающую сторону»:

- Нежилое здание, кадастровый номер 77:00:0000000:41753, площадью 17 757,4 м2, по адресу: г. Москва, ул. Тверская-Ямская 1-я, дом 23, строение 1.

7. Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства, что отражено в особых отметках выписки ЕГРН. Приведение ЗУ в соответствие с земельным законодательством возлагается на Нового Арендатора, также как и все расходы по оформлению. «Принимающая сторона» ознакомлена с фактическим состоянием ЗУ до начала торгов и подписания настоящего соглашения, и фактическое состояние ЗУ не может являться основанием для отказа от принятия обязательств. «Принимающая сторона» подтверждает, что осведомлена обо всех ограничениях и/или обременениях, имеющихся в отношении ЗУ до начала торгов и подписания настоящего соглашения, в связи с чем, ссылка «Принимающей стороны» на неосведомленность не может являться основанием для отказа от заключения соглашения, принятия и оплаты «права аренды».

8. С момента вступления в силу настоящего Соглашения «Принимающая сторона» несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ за невыполнение договорных обязательств перед «Арендодателем» в соответствии с полученными правами и обязанностями по Договору аренды земельного участка.

9. Расторжение Соглашения в одностороннем порядке не допускается. Настоящее Соглашение подлежит государственной регистрации в Федеральной службе государственной регистрации кадастра и картографии и вступает в силу с момента государственной регистрации. Расходы, связанные с регистрацией настоящего Соглашения несет «Принимающая Сторона».

10. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами условий настоящего Соглашения все споры и разногласия между сторонами разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

11. Настоящее Соглашение составлено в **четырёх подлинных экземплярах**, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр находится в Федеральной службе государственной регистрации кадастра и картографии, по одному экземпляру выдается «Арендодателю», «Передающей стороне» и «Принимающей стороне».

## 12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

**Передающая сторона/Прежний Арендатор:**  
**ООО "Мытищинский пластик"**

141004, Московская область, г.о. Мытищи, г.

Мытищи ул. Силикатная, д. 19

ИНН 7725189437/КПП 502901001

ОГРН 1027739695510

р/с 40702810001300024272

Банк АО «Альфа-Банк» г. Москва

БИК 044525593

к/с 3010181020000000593

e-mail: Alexey.zaharov91@bk.ru

**Принимающая сторона/Новый Арендатор:**

Конкурсный управляющий  
ООО «Мытищинский пластик»

\_\_\_\_\_ /А.И. Захаров/