

## СОГЛАШЕНИЕ О ЗАМЕНЕ СТОРОНЫ В ОБЯЗАТЕЛЬСТВЕ

г. Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2023г.

**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 \_\_.\_\_.2023г., 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., с учетом Дополнительного соглашения от 18.09.1997 г., Дополнительного соглашения от 08.10.1998 г., Дополнительного соглашения 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, предназначенный 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 и согласно уведомлениям об арендной плате от Арендодателя по договору аренды ЗУ.

**3.** Подписанием настоящего Соглашения и во исполнение положений пункта 4.1. Договора аренды Земельного участка, направлением экземпляра настоящего Соглашения в адрес Арендодателя, **«Передающая сторона»** извещает о состоявшейся сделке по передаче прав и обязанностей по Договору аренды Земельного участка, с указанием срока действия сделки, её условий и реквизитов лица, с которым совершена данная сделка.

**4.** **«Принимающая сторона»**, приобретающая права аренды, подписанием настоящего Соглашения и во исполнение положения пункта 4.1. Договора аренды земель в г. Москве № М-01-003044 от 04.10.1995г., подтверждает Арендодателю свои обязательства о соблюдении **«Принимающей стороной»** всех условий Договора аренды ЗУ.

**5.** Направление подписанного с обеих сторон экземпляра настоящего Соглашения в адрес Арендодателя считается выполнением Сторонами условий, предусмотренных положением пункта 4.1. Договора аренды земель в г. Москве № М-01-003044 от 04.10.1995г.

6. «Принимающая сторона» обязана подать в Федеральную службу государственного регистрации кадастра и картографии (Росреестр) заявление на государственную регистрацию перехода права аренды земельного участка, в течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня получения от «Передающей стороны» всех необходимых для регистрации документов. «Принимающая сторона» становится арендатором в вышеуказанном договоре аренды ЗУ в результате замены стороны в обязательстве. Во всем остальном вышеуказанный договор аренды ЗУ остается неизменным.

7. Стоимость права долгосрочной аренды определена Протоколом о результатах проведения открытых торгов от \_\_\_\_\_.2023 в составе лота № 1 (п. 1.1. Договора купли-продажи №МП- от \_\_\_\_\_2023г.).

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

8. «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.

*Продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (пунктами 4, 5, 8 — 19 ст. 110, п. 3 ст. 111, абз. 3 п. 4.1 ст. 138), приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к подп. 4 п. 1 ст. 352 ГК РФ, абз. 6 п. 5 ст. 18.1 Закона № 127-ФЗ.*

*В соответствии со статьями 126,132,139 Закона № 127-ФЗ с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства снимаются ранее наложенные аресты на имущество должника и иные ограничения распоряжения имуществом должника. При этом Закон № 127-ФЗ не предусматривает исключений из данного правила для имущества должника, находящегося под залогом. Все имущество должника (за исключением имущества, изъятого из оборота), имеющееся на момент открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, включается в конкурсную массу.*

*В силу прямого указания закона, основанием для снятия запрета на совершение регистрационных действий на имущество должника (ООО «МЫТИЦИНСКИЙ ПЛАСТИК») является Решение Арбитражного суда Московской области от 05.04.2021 г. (резюмирующая часть объявлена 05.04.2021) по делу № А41-20120/2020 о признании ООО «МЫТИЦИНСКИЙ ПЛАСТИК» банкротом и об открытии в отношении него конкурсного производства.*

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.

9. 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, так же как и все расходы по оформлению земельных и арендных отношений, в том числе расходы по нотариальному удостоверению всех необходимых доверенностей, почтовых расходов на пересылку документов, а также расходов по оформлению нотариальных копий документов, связанных с Земельным участком и подлежащих передаче Покупателю после регистрации перехода права аренды, расходы по оплате госпошлины за регистрацию перехода права аренды.

«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».

**10.** Настоящее Соглашение вступает в силу с момента государственной регистрации перехода права собственности на Нежилое Здание с кадастровым номером 77:00:0000000:41753. 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.

**11.** 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».

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

В случае возникновения убытков у «Передающей стороны» в результате действий / бездействий «Принимающей стороны», направленные на уклонение от государственной регистрации перехода права аренды и/или безосновательное увеличение сроков подачи документов в Росреестр и/или сроков подачи дополнительных документов в Росреестр, «Передающая сторона» вправе взыскать такие убытки, расчет которых осуществляется от стоимости приобретаемого права аренды в соответствии с Протоколом о результатах проведения открытых торгов от \_\_\_\_ .202 в составе лота № 1 (п. 1.1. Договора купли-продажи №МП- от \_\_\_\_\_ 2023г.) и отчетом проведенной оценки приобретаемого права аренды, с учетом количества дней просрочки обязательства «Принимающей стороны» по подаче документов в Росреестр. Взыскание таких убытков может быть заявлено напрямую «Принимающей стороне» или в суд.

**13.** Настоящее Соглашение составлено в **четыре**х 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/

