

**СОГЛАШЕНИЕ**  
**о перемене лица в обязательстве**  
**к ДОГОВОРУ аренды земельного участка с правом выкупа**  
**№102 от 01 апреля 2016 года**

г. Москва

*28 сентября* 2016 года

**Акционерное общество «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ» (АО «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ»)**, именуемое далее «Арендодатель», являющееся юридическим лицом по законодательству Российской Федерации и имеющее местонахождение: Московская область, Ленинский муниципальный район, г. Видное, ул. Донбасская, д.2, стр.1, комн. 216, зарегистрированное 03 ноября 2011 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России №14 по Московской области в Едином государственном реестре юридических лиц за ОГРН 1115003009000, что подтверждается свидетельством о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 50 №012801340, ИНН 5003097374, КПП 500301001, в лице Генерального директора Качуры Сергея Анатольевича, действующего на основании Устава,

**Публичное акционерное общество «АВГУР ЭСТЕЙТ»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», являющееся юридическим лицом по законодательству Российской Федерации и имеющее местонахождение: 392036, Россия, Тамбовская область, город Тамбов, улица Базарная, д.104, зарегистрированное 17 января 1995 г. № 511.809 Государственным учреждением Московская регистрационная палата, о чем 19.08.2002г. внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, за ОГРН 1027739085428, что подтверждается свидетельством о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 77 № 008012177, ИНН 7731041421, КПП 682950001, в лице Генерального директора Качуры Сергея Анатольевича, действующего на основании Устава, и

**Общество с ограниченной ответственностью «ГудРоадВэй»**, именуемое в дальнейшем «Новый Арендатор», являющееся юридическим лицом по законодательству Российской Федерации и имеющее местонахождение: 121099, город Москва, Смоленская площадь, дом 3, зарегистрированное Межрайонной инспекцией ФНС №46 по городу Москве 18.06.2012г., о чем внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице за ОГРН 1127746474349, что подтверждается свидетельством о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 77 №016032296, ИНН 7704810149, КПП 770401001, в лице Генерального директора Белянкина Ильи Владимировича, действующего на основании Устава,

менуемые в дальнейшем «Стороны» (и «Сторона» означает одну из них), заключили настоящее соглашение (далее – «Соглашение») к Договору аренды земельного участка с правом выкупа №102 от 01 апреля 2016 года (далее – «Договор аренды») о нижеследующем:

1. В соответствии со статьёй 392.3 Гражданского кодекса РФ Арендатор в полном объеме (в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода права) уступает Новому Арендатору все права (требования), принадлежащие Арендатору на основании Договора аренды, заключенного между Арендодателем и Арендатором, и передает Новому Арендатору в полном объеме все обязанности (переводит долг) по Договору аренды, а Новый Арендатор принимает все права и обязанности Арендатора по Договору аренды в том объеме, в котором они переданы Арендатором, и становится стороной по Договору аренды. Датой передачи Договора аренды является дата государственной регистрации настоящего Соглашения.

2. Арендодатель настоящим дает согласие на перевод всех прав и обязанностей по Договору аренды от Арендатора к Новому Арендатору.

3. Стороны настоящим подтверждают, что Арендатор не вносил Арендодателю платежи в счет уплаты Выкупной цены (порядок и сроки перечисления Выкупной цены Арендатором и Арендатором на дату подписания настоящего Соглашения не определены).

4. Арендатор обязуется передать Новому Арендатору в течение 5 (пяти) дней со дня государственной регистрации настоящего Соглашения земельный участок кадастровый номер 50:21:0120316:102 площадью 278 200 (двести семьдесят восемь тысяч двести) кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства и иных объектов культурно-социального назначения, адрес (местонахождение): город Москва,

поселение Сосенское, вблизи пос. Коммунарка, уч.29 (далее – «Земельный участок»), документы, удостоверяющие право требовать от Арендодателя осуществления им своих обязанностей по Договору аренды, и сообщить Новому Арендатору все сведения, имеющие значение для осуществления уступаемого требования и порядка исполнения обязательств по Договору аренды.

5. При необходимости регламентации взаимных обязательств, в том числе, затрагивающих обязательства в части арендных платежей, Арендатор и Новый Арендатор урегулируют такие обязательства в рамках отдельного соглашения / дополнительного соглашения.

6. В связи с тем, что Арендатором в целях комплексного освоения Земельного участка осуществлялись работы по организации жилищного строительства, проектирования, результаты таких работ/услуг передаются Арендатором Новому Арендатору с возмещением понесенных затрат/ по отдельному соглашению.

7. Стороны пришли к соглашению внести в Договор аренды следующие изменения:

7.1. с даты государственной регистрации настоящего Соглашения изложить преамбулу Договора аренды в части наименования Сторон в следующей редакции:

**«Акционерное общество «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ» (АО «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ»)**, именуемое далее «Арендодатель», являющееся юридическим лицом по законодательству Российской Федерации и имеющее местонахождение: Московская область, Ленинский муниципальный район, г. Видное, ул. Донбасская, д.2, стр.1, комн. 216, зарегистрированное 03 ноября 2011 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России №14 по Московской области в Едином государственном реестре юридических лиц за ОГРН 1115003009000, что подтверждается свидетельством о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 50 №012801340, ИНН 5003097374, КПП 500301001, в лице Генерального директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «ГудРоадВэй»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», являющееся юридическим лицом по законодательству Российской Федерации и имеющее местонахождение: 121099, город Москва, Смоленская площадь, дом 3, зарегистрированное Межрайонной инспекцией ФНС №46 по городу Москве 18.06.2012г., о чем внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице за ОГРН 1127746474349, что подтверждается свидетельством о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 77 №016032296, ИНН 7704810149, КПП 770401001, в лице Генерального директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны».

7.2. с даты государственной регистрации настоящего Соглашения изложить параграф 10 «Адреса, реквизиты и подписи Сторон» в следующей редакции:

**Арендодатель:**

**АО «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ»**  
Местонахождение: Московская область,  
Ленинский муниципальный район, город  
Видное, ул. Донбасская, д.2, стр.1, комн. 216  
ОГРН 1115003009000  
ИНН 5003097374  
КПП 500301001  
р/с 40702810663000001223  
Банк - Московский РФ АО «Россельхозбанк»  
г.Москва  
к/с 30101810045250000430  
БИК 044525430  
Генеральный директор

**Арендатор:**

**ООО «ГудРоадВэй»**  
Местонахождение: 121099, город Москва,  
Смоленская площадь, дом 3  
ОГРН 1127746474349  
ИНН 7704810149  
КПП 770401001  
р/с 40702810663000001210  
Банк - Московский РФ АО «Россельхозбанк»  
г.Москва  
к/с 30101810045250000430  
БИК 044525430  
Генеральный директор

8. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора аренды, вступает в силу с даты его государственной регистрации. Арендодатель обязуется совершить все необходимые действия для государственной регистрации настоящего Соглашения в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Новый Арендатор обязуется передать Арендодателю все документы и сведения, необходимые для такой государственной регистрации. Расходы в связи с государственной регистрацией несет Новый Арендатор.

9. Споры, вытекающие из Соглашения, либо в связи с его исполнением будут разрешаться Арбитражным судом г. Москвы в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

10. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Соглашением Стороны обязуются руководствоваться действующим законодательством РФ.

11. Соглашение составлено в четырёх оригинальных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12. ПОДПИСИ СТОРОН:

**Арендодатель:**

**АО «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

Местонахождение: Московская область, Ленинский муниципальный район, город Видное, ул. Донбасская, д.2, стр.1, комн. 216  
ОГРН 1115003009000  
ИНН 5003097374  
КПП 500301001  
р/с 40702810663000001223  
Банк - Московский РФ АО «Россельхозбанк» г.Москва  
к/с 30101810045250000430  
БИК 044525430

Генеральный директор

С.А. Качура

**Арендатор**

**ПАО «АВГУР ЭСТЕЙТ»**

Местонахождение: 392036, Тамбовская обл., город Тамбов, ул. Базарная, д.104  
ОГРН 1027739085428  
ИНН 7731041421  
КПП 682950001  
р/с 40702810863000001230  
Банк - Московский РФ АО «Россельхозбанк» г.Москва  
к/с 30101810045250000430  
БИК 044525430

Генеральный директор

С.А. Качура

**Новый Арендатор:**

**ООО «ГудРoadВэй»**

Местонахождение: 121099, город Москва, Смоленская площадь, дом 3  
ОГРН 1127746474349  
ИНН 7704810149  
КПП 770401001  
р/с 40702810663000001210  
Банк - Московский РФ АО «Россельхозбанк» г. Москва  
к/с 30101810045250000430  
БИК 044525430

Генеральный директор

И.В. Белянкин

Управления Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра  
и картографии по Москве

Номер регистрационного округа 27

Произведена государственная регистрация  
Соглашение

Дата регистрации 18 ОКТ 2016

Номер государственного кадастрового  
регистрационного документа 77/017-77/017/060/2016

Регистратор АДАРЧЕНКО Л.Н.



Всего прошнуровано и пронумеровано  
Семь ( 7 ) листов