

# ДОГОВОР ЗАМЕНЫ СТОРОНЫ В ОБЯЗАТЕЛЬСТВЕ

г. Саратов

«12» мая 2014 года

Открытое акционерное общество «ХимСбытСервис», именуемое в дальнейшем «Передающая сторона», в лице генерального директора Жидковой Ирины Владимировны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Зодчий», в лице генерального директора Шерыхалина Станислава Владимировича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое «Принимающая сторона», заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим договором «Передающая сторона» передает, а «Принимающая сторона» принимает на себя права и обязанности арендатора на земельный участок общей площадью 14378 кв. м. категория земель: земли населенных пунктов, кадастровый номер: 64:48:020270:195, расположен по адресу: г. Саратов, ул. Огородная, 153, градостроительная зона Ж1, предоставленный «Передающей стороне» на основании договора № 1228 аренды земельного участка от 29.12.2004 года, заключенного между Администрацией г. Саратова и ЗАО «САЗ».

1.2. «Принимающая сторона» не вправе менять целевое назначение земельного участка без соответствующего разрешения компетентного органа государственной власти или местного самоуправления в соответствии с законодательством РФ.

1.3. В результате замены стороны «Принимающая сторона» становится Арендатором, принимая весь объем прав и обязанностей по договору № 1228 аренды земельного участка от 29.12.2004 года.

1.4. Передача прав и обязанностей по настоящему договору осуществляется на возмездной основе. «Принимающая сторона» обязуется уплатить «Передающей стороне» денежную сумму в размере 40 000 000 (Сорок миллионов) рублей, НДС не облагается.

Оплата производится «Принимающей стороной» частично за счет собственных средств в объеме 200 000 (двести тысяч) рублей, которые «Принимающая сторона» перечисляет на счет «Передающей стороны» до подписания настоящего договора.

Оставшуюся часть «Принимающая сторона» оплачивает за счет средств банковского кредита в размере 39 800 000 (Тридцать девять миллионов восемьсот тысяч) рублей, предоставленного Коммерческим банком «Саратов» Обществом с ограниченной ответственностью (ОГРН 1026400002089, свидетельство о государственной регистрации юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года серии 64 № 000762033, выданное Управлением Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Саратовской области 09 сентября 2002 г., Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 330 от 26.04.2013 г., ИНН 6455000037, юридический адрес: г. Саратов, ул. Шелковичная, д. 177), именуемым в дальнейшем Банк, согласно Кредитного договора № 22/14-10 от «12» мая 2014 года, заключенному в городе Саратове между Обществом с ограниченной ответственностью «Зодчий» (именуемое по Кредитному договору – Заемщик) и Банком.

Перечисление кредитных средств Передающей стороне Принимающей стороной производится после надлежащего оформления обеспечения, указанного в п. 4.1.1. Кредитного договора, а также после предоставления расписки о сдаче на государственную регистрацию договора ипотеки, указанного в п. 4.1.2. Кредитного Договора.

Право аренды в обеспечение обязательств, принятых по вышеуказанному Кредитному договору, считается находящимся в залоге у Банка в силу закона с момента государственной регистрации настоящего договора.

При этом Принимающая сторона - общество с ограниченной ответственностью «Зодчий» становится залогодателем, залогодержателем является Коммерческий Банк «Саратов» Общество с ограниченной ответственностью.

В связи с использованием кредитных средств ООО Банк «Саратов» на приобретение прав на земельный участок по соглашению Сторон договора положения о залоге,



предусмотренные пунктом 5 статьи 488 и статьей 489 Гражданского Кодекса Российской Федерации применяться не будут, в связи с чем до момента полной оплаты «Принимающей стороной».

## 2. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

2.1. «Передающая сторона» несет ответственность перед «Принимающей стороной» за недействительность переданного права аренды в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.2. С момента вступления в силу настоящего договора «Передающая сторона» не несет ответственности за невыполнение договорных обязательств «Принимающей стороной» перед Комитетом по землепользованию и градостроительству администрации МО «Город Саратов».

2.3. «Передающая сторона» гарантирует, что до заключения настоящего договора вышеуказанное право аренды никому не продано, не подарено, не заложено, под арестом и запрещением не стоит, судебного спора о нем не имеется.

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

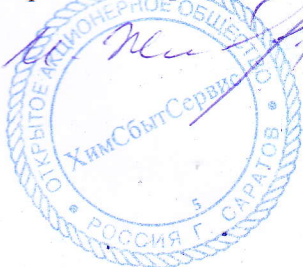
2.5. Настоящий договор составлен в пяти подлинных экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу: один – для Передающей стороны, один – для Принимающей стороны, один - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области, один - для Арендодателя, один – для ООО Банк «Саратов».

## 3. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Передающая сторона

Открытое акционерное общество  
«ХимСбытСервис»  
Адрес местонахождения: г. Саратов, ул.  
Шелковичная, 177,  
ИНН 6455030384, КПП 645501001  
р/с 40702810300000000356 в ООО Банк  
«Саратов», БИК 046311755, к/с  
30101810300000000755

Генеральный директор



Жидкова И.В.

### Принимающая сторона

Общество с ограниченной ответственностью  
«Зодчий»  
ИНН/КПП 6452947581/645201001  
410019, г. Саратов, ул. Танкистов, д. 55,  
р/с № 40702810500000000606 в ООО Банк  
«Саратов»  
БИК 046311755  
к/с № 30101810300000000755 в ГРКЦ ГУ  
Банка России по Саратовской области

Генеральный директор



С.В. Шерыхалин

Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии  
по Саратовской области  
Регистрационный округ № 84  
Производство государственной регистрации  
Итого: 27 05  
Исполнитель: Н.А. Гавриличева  
Дата: 27/05/2014



Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии  
по Саратовской области  
Регистрационный округ № 84  
Производство государственной регистрации  
Итого: 27 05  
Исполнитель: Н.А. Гавриличева  
Дата: 27/05/2014

