

ДОГОВОР
передачи земельного участка с находящимися на нем неотделимыми улучшениями
и обязательств застройщика

«17» декабря 2020 года

г. Санкт-Петербург

ООО «ТАРЕАЛ» (ИНН 4703095349, ОГРН 1074703003022) в лице конкурсного управляющего Федичева В.П., действующего на основании определения Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-21769/2016 от 14.11.2019 г. (резолютивная часть от 08.11.2019 г.), именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны, и Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области (ОГРН 1194700000923 ИНН 4703168325) в лице генерального директора Горшенева А.Г., действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «**Приобретатель**», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в порядке ст. 201.15-1, 201.15-2, 201.15-2-1 Федерального закона от 25.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – «**Закон о банкротстве**»), на основании определения Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу А56-21769/2016 11.12.2020 о передаче имущества и обязательств Застройщика Приобретателю, вынесенного в отношении прав общества с ограниченной ответственностью «ТАРЕАЛ» (далее - ООО «ТАРЕАЛ») на земельный участок (кадастровый номер 47:14:0302006:274), предназначенный для строительства объекта, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, д. Узигонты, МО Низинское сп., принадлежащий ООО «ТАРЕАЛ» на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка № 120810 от 12.08.2010 года, со всеми неотделимыми улучшениями на указанном земельном участке (в том числе объектом незавершенного строительства), прав на проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения, и исполнить обязательства ООО «ТАРЕАЛ» перед участниками строительства, требования которых включены в реестр требований участников строительства в рамках дела А56-21769/2016, заключили настоящий договор (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Застройщик обязуется передать, а Приобретатель принять имущество (в том числе имущественные права) и обязательства Застройщика в соответствии с Определением Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-21769/2016 от 11.12.2020 г. и условиями Договора.
- 1.2. Застройщик обязуется передать Приобретателю следующее имущество (имущественные права):
 - 1.2.1. Земельный участок общей площадью 10 690 кв. м. с кадастровым номером №: 47:14:0302006:274, предназначенный для строительства объекта, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО Низинское сп., д. Узигонты, со всеми неотделимыми улучшениями на указанном земельном участке в собственность;
 - 1.2.2. Функции застройщика в отношении объекта незавершенного строительства – многоквартирного дома, строящегося на земельном участке с кадастровым номером 47:14:0302006:274 (разрешение на строительство № RU 47511309-25 от 29.05.2013г., сроком действия до 20.12.2024);

Застройщик  /Федичев В.П./

Приобретатель  /Горшенев А.Г./

- 1.2.3. Права на имеющуюся у ООО «ТАРЕАЛ» проектную, рабочую, исполнительную и иную документацию в отношении многоквартирного дома, строящегося на земельном участке с кадастровым номером 47:14:0302006:274 (со всеми изменениями).
- 1.3. Застройщик в порядке перевода долга передает Приобретателю следующие обязательства:
- Обязательства перед участниками строительства, чьи требования включены в реестр требований участников строительства, по строительству, вводу в эксплуатацию и передаче в собственность участникам строительства жилых помещений, нежилых помещений и машино-мест в Объекте незавершенного строительства в соответствии с **Приложением № 2 к Договору (далее – «Обязательства перед участниками строительства»)**, на общую сумму **234 425 034 (двести тридцать четыре миллиона четыреста двадцать пять тысяч тридцать четыре) рубля 98 коп.**
- Указанные обязательства перед участниками строительства, чьи требования включены в реестр требований участников строительства, передаются Приобретателю в полном объеме в соответствии с условиями договоров об участии в долевом строительстве и иных договоров, предусматривающих передачу жилых помещений, нежилых помещений и машино-мест, указанных в Приложении № 2 к Договору (соответствующим сведениям из реестра требований участников строительства).
- Одновременно с переводом долга по Обязательствам перед участниками строительства Приобретателю также передаются права требования по исполнению обязательств участников строительства по полной оплате цены договоров, предусматривающих передачу жилых помещений, нежилых помещений и машино-мест, в соответствии с Приложением № 2 к Договору.
- У Приобретателя возникает право требования к Застройщику в размере **106 137 056 руб. 98 коп. (сто шесть миллионов сто тридцать семь тысяч пятьдесят шесть) рублей 98 копеек**, которое подлежит включению в реестр требований кредиторов Застройщика в соответствии с п. 4 ст. 201.15-1 Закона о банкротстве в порядке, установленном п. 14 ст. 201.15-2 Закона о банкротстве.
- 1.4. Приобретатель обязуется осуществить / завершить проектирование, строительство и безвозмездно передать в государственную / муниципальную собственность объекты инженерно-технической инфраструктуры, объекты социальной инфраструктуры, объекты транспортной инфраструктуры, объекты инженерно-технического обеспечения, а также заключить соответствующее соглашение с уполномоченным органом государственной (муниципальной) власти.
- 1.5. Государственная регистрация перехода прав на Земельный участок с находящимися на нем Объектами незавершенного строительства, объектами инженерно-технической инфраструктуры, объектами социальной инфраструктуры, объектами транспортной инфраструктуры, объектами инженерно-технического обеспечения осуществляется на основании Определений Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

- 2.1. Застройщик обязуется:

Застройщик  /Федичев В.П./

Приобретатель  /Горшенев А.Г./

- 2.1.1. Передать Приобретателю имущество (имущественные права) и обязательства, а также права и обязанности в соответствии с п. 1.1 – 1.4 Договора в следующем порядке:
- а) Земельный участок, Объект незавершенного строительства, объекты инженерно-технической инфраструктуры, объекты социальной инфраструктуры, объекты транспортной инфраструктуры, объекты инженерно-технического обеспечения на Земельном участке передаются Застройщиком Приобретателю по соответствующему передаточному акту.
 - б) Обязательства перед участниками строительства в соответствии с п. 1.3 Договора, права и обязанности в соответствии с п. 1.4, п. 1.5 Договора, права на проектную документацию в соответствии с п. 1.2.3 Договора переходят к Приобретателю со дня передачи ему Объекта незавершенного строительства, Земельного участка и обязательств Застройщика по соответствующему передаточному акту.
 - в) право собственности на Земельный участок переходит к Приобретателю с момента государственной регистрации перехода права собственности.
- 2.1.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения настоящего Договора передать Приобретателю все документы, удостоверяющие возникновение Обязательств перед участниками долевого строительства и соответствующих прав требований в соответствии с п. 1.3 Договора.
- 2.1.3. Оказать Приобретателю необходимое содействие при совершении Приобретателем действий по оформлению дополнительных соглашений о перемене лиц по договорам, указанным в п. 2.2 настоящего Договора, а также действий по государственной регистрации соответствующих изменений в Едином государственном реестре недвижимости.
- 2.2. Приобретатель обязуется:
- 2.2.1. Принять имущество (имущественные права) и обязательства Застройщика в соответствии с п. 1.1 – 1.3 Договора,
 - 2.2.2. Принять от Застройщика документы, передаваемые в соответствии с п. 2.1.2 настоящего Договора,
 - 2.2.3. Надлежащим образом исполнить Обязательства перед участниками строительства, обязательства по договорам, предусмотренным п. 1.3 Договора, а также обязательства, предусмотренные п. 1.5 Договора.
 - 2.2.4. Осуществить все необходимые фактические и юридические действия по оформлению дополнительных соглашений (в случае необходимости оформления таковых) в соответствии с п. 2.1.3 настоящего Договора, а также действия по государственной регистрации соответствующих изменений в Едином государственном реестре недвижимости, действия по внесению необходимых изменений и переоформлению исходно-разрешительной, проектной и всей иной документации, необходимой для завершения строительства Объекта незавершенного строительства и надлежащего исполнения Обязательств перед участниками строительства.
 - 2.2.5. Осуществить за свой счет все юридические и фактические действия, необходимые для осуществления строительства и ввода в эксплуатацию, надлежащего исполнения Приобретателем Обязательств перед участниками строительства.

3. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

Застройщик  /Федичев В.П./

Приобретатель  /Горшенев А.Г./

- 3.1. Стороны пришли к соглашению, что споры, возникающие в связи с исполнением, расторжением, признанием недействительным Договора, а также все иные споры, связанные с Договором, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.
- 3.2. Застройщик обязуется предоставить Приобретателю всю имеющуюся у Застройщика информацию обо всех судебных процессах в отношении Объектов незавершенного строительства, а также все имеющиеся у него решения судов в течение 5 (пяти) дней с момента заключения Договора.
- 3.3. Договор заключен в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон, один экземпляр для передачи в территориальный орган Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.
- 3.4. Список приложений к Договору:
- 3.4.1. **Приложение № 1.** Перечень объектов незавершенного строительства и соответствующего земельного участка.
- 3.4.2. **Приложение № 2.** Сведения об обязательствах перед участниками строительства, передаваемые Приобретателю.

4. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

Застройщик:

Общество с ограниченной
ответственностью «ТАРЕАЛ»

Юридический адрес:
197022, Санкт-Петербург,
П.С.Большой пр., д.79, лит.А,
пом.10-Н, комната 5
ИНН 4703095349
ОГРН 1074703003022
КПП 781301001
Конкурсный управляющий



В.П. Федичев

Приобретатель:

ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН-
УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА ЛЕНИНГРАДСКОЙ
ОБЛАСТИ

Юридический адрес:
188641, Ленинградская область, г.
Всеволожск, ул. Приютинская, д. 13
ИНН 4703168325
ОГРН 1194700000923
КПП 470301001
Генеральный директор



А.Г. Горшенев



Застройщик  / Федичев В.П./

Приобретатель  / Горшенев А.Г./

**Перечень объектов незавершенного строительства
и соответствующего земельного участка
ООО «ТАРЕАЛ»**

№ п/п	Адрес Объекта	Номер многоквартирного дома согласно проекту планировки территории	Разрешение на строительство
Объекты незавершенного строительства			
1.1	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО Низинское сп., д. Узигонты	Малоэтажный жилой дом тип Б, расположенный по адресу Ленинградская область, Ломоносовский район, МО Низинское сельское поселение, деревня Узигонты, дом 17	Разрешение на строительство № RU 47511309-25 от 29.05.2013г., сроком действия до 20.12.2024
		Малоэтажный жилой дом тип Б, расположенный по адресу Ленинградская область, Ломоносовский район, МО Низинское сельское поселение, деревня Узигонты, дом 18	
		Малоэтажный жилой дом тип Б, расположенный по адресу Ленинградская область, Ломоносовский район, МО Низинское сельское поселение, деревня Узигонты, дом 19	
		Малоэтажный жилой дом тип Б, расположенный по адресу Ленинградская область, Ломоносовский район, МО Низинское сельское поселение, деревня Узигонты, дом 20	
Земельные участки			
2.1	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО Низинское сп., д. Узигонты	Земельный участок общей площадью 10 690 кв. м. с кадастровым номером №: 47:14:0302006:274	Разрешение на строительство № RU 47511309-25 от 29.05.2013г., сроком действия до 20.12.2024

Подписи Сторон:

Застройщик:	Приобретатель:
 / Редиков В.П.	 / Горшенев А. Г.





**Сведения об обязательствах перед участниками строительства,
передаваемые Приобретателю**

Сведения из реестра требований участников строительства ООО «ТАРЕАЛ» в отношении передаваемого земельного участка с неотделимыми улучшениями:

Земельный участок общей площадью 10 690 кв. м. с кадастровым номером №: 47:14:0302006:274, предназначенный для строительства объекта, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО Низинское сп., д. Узигонты

Требования о передаче жилых помещений на общую сумму: 234 425 034 (двести тридцать четыре миллиона четыреста двадцать пять тысяч тридцать четыре) рубля 98 коп.

Подписи Сторон:

Застройщик:	Приобретатель:
 	  Горшенев А. Г.

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

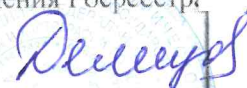
Произведена государственная регистрация права собственности на Земельный участок

Дата регистрации 18 января 2021 г.

Номер регистрации 47:14:0302006:274-47/097/2021-9

Государственный регистратор прав _____ Зуева Татьяна Валерьевна
Межмуниципальный отдел по Ломоносовскому району и г.Сосновый Бор Управления Росреестра
по Ленинградской области

Государственный
регистратор прав
Демидова Н.В.



Заверил государственный регистратор Гатчинского отдела Управления Росреестра
по Ленинградской области

Государственный
регистратор прав
Демидова Н.В.

