

ДОГОВОР

уступки прав и обязанностей по договору аренды №38476 земельного участка от 19.10.2015 года

РФ, город Брянск

31 января 2017 года

Общество с ограниченной ответственностью «Касабланка» (ОГРН 1123256015376, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 32 №001875109 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №10 по Брянской области 13 августа 2012 года, ИНН 3250532853, КПП 325701001, свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серии 32 №001901061 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы России по г.Брянску 10 января 2013 года), в лице директора Шапотько Дмитрия Александровича, действующего на основании устава общества, именуемое в дальнейшем «Цедент», с одной стороны,

и Открытое акционерное общество «Фабрика-кухня» (ОГРН 1023201058594, зарегистрировано Администрацией города Брянска 17 февраля 1995 года, номер регистрации №51, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года серии 32 №000487830 выдано Инспекцией МНС России по Бежицкому району г.Брянска 29 июля 2002 года, ИНН 3232007570, КПП 325701001, свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серии 32 №001831376 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы России по г.Брянску 10 января 2013 года), в лице генерального директора Лапаткиной Ольги Петровны, действующей на основании устава, именуемое в дальнейшем «Цессионарий», далее по тексту совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Цедент на основании п.5 ст.22, п.4 ст.30.2 Земельного Кодекса РФ, п.14 ст.34 Федерального закона от 23.06.2014 №171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ» уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме права и обязанности Цедента по договору аренды №38476 земельного участка от 19.10.2015 года, земельного участка площадью 5349 (пять тысяч триста сорок девять) квадратных метра, расположенного по адресу: Брянская область, город Брянск, улица Бежицкая.

1.2. Земельный участок, указанный в п.1.1 настоящего договора находится в пользовании Цедента на основании Договора аренды №38476 земельного участка от 19.10.2015г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области 30.10.2015 года за номером регистрации 32-32/001-32/001/045/2015-921/1.

Кадастровый номер земельного участка 32:28:0000000:6027. Разрешенное использование земельного участка: многоквартирные блокированные жилые дома от 1 до 3 этажей (включая мансардный этаж) с придомовыми участками; индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля; встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры. Категория земель: земли населенных пунктов.

1.3. Цедентом, в соответствии с п. 9.1 договора аренды №38476 земельного участка от 19.10.2015 получено согласие №29/02-132 от 11.01.2017г. собственника земельного участка в лице Управления имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации на уступку прав и обязанностей по данному договору от Общества с ограниченной ответственностью «Касабланка» к Открытому акционерному обществу «Фабрика-кухня».

1.4. Земельный участок находится в залоге в силу закона (Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ) у участников долевого строительства, № регистрации 32-32/001-32/016/041/2016-886/2 от 29.12.2016г., а также обременен договором №ГВ-1 долевого участия в строительстве, № регистрации 32-32/001-32/016/041/2016-886/1 от 29.12.2016г.

2. ЦЕНА ПО ДОГОВОРУ

2.1. За уступаемое право по договору аренды Цессионарий обязуется выплатить Цеденту денежные средства в размере 4705262 (Четыре миллиона семьсот пять тысяч двести шестьдесят два) рубля.

2.2. Оплата будет производиться путем безналичного перечисления денежных средств на банковский счет Цедента в течение 10 календарных дней с момента подписания настоящего договора или иным согласованным сторонами способом.

3. ПЕРЕДАЧА ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ

3.1. Все права и обязанности по настоящему договору передаются Цедентом Цессионарию в полном объеме, существовавшем на момент заключения настоящего договора.

3.2. Цедент обязуется передать Цессионарию земельный участок, указанный в п.п. 1.1 договора, путем подписания акта приема-передачи земельного участка.

4. СРОКИ

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области и действует до полного выполнения сторонами своих обязательств по нему.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Цедент обязан:

5.1.1. Передать Цессионарию права и обязанности по договору аренды земельного участка, указанного в п.п. 1.1 договора, в сроки и на условиях настоящего договора.

5.1.2. Обеспечить явку своего представителя в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области.

5.1.3. Предоставить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области все необходимые для регистрации договора документы.

5.1.4. С момента государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области, обязанности Цедента по настоящему договору считаются исполненными.

5.1.5. Уведомить Арендодателя о заключении настоящего договора.

5.2. Цессионарий обязан:

5.2.1. Перечислить на расчетный счет Цедента денежную сумму в размере и в сроки в соответствии с п.2. настоящего договора.

5.2.2. Принять уступаемые права и обязанности по договору аренды земельного участка на условиях и в сроки, установленные настоящим договором.

5.2.3. Обеспечить явку своего представителя в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области.

5.2.4. Предоставить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области все необходимые для государственной регистрации договора документы.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).

7.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему договору одной из сторон, она обязана оповестить другую в разумный срок с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему Договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров.

8.2. В случае недостижения согласия спорные вопросы передаются на судебное разрешение в соответствии с действующим законодательством РФ.

9. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий договор может быть изменен или прекращен по письменному соглашению сторон, а также в других случаях, предусмотренных законодательством РФ и настоящим договором.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

10.3. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, третий экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области, четвертый экземпляр - для представления в Управление имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации.

10.4. Местом исполнения договора считается город Брянск.

11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Цедент:

Общество с ограниченной ответственностью «Касабланка»

Место нахождения: 241050 г.Брянск, ул. Ямская, д.10, кв. 1

ОГРН 1123256015376 ИНН 3250532853, КПП 325701001

р/сч 40702810308000010591 в Брянском отделении №8605 ПАО Сбербанк г.Брянск

к/сч 30101810400000000601 БИК 041501601

Директор

Шапотько Д.А.





Цессионарий:

Открытое акционерное общество «Фабрика-кухня»

Место нахождения: 241035 г.Брянск, ул. Майской стачки, д.1

ОГРН 1023201058594 ИНН 3232007570, КПП 325701001

р/сч 40702810108000102544 в Брянском отделении №8605 ПАО Сбербанк г.Брянск

к/сч 30101810400000000601 БИК 041501601

Генеральный директор

Лапаткина О.П.





АКТ
приема-передачи земельного участка

Город Брянск

31 января 2017г.

Общество с ограниченной ответственностью «Касабланка» (ОГРН 1123256015376, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 32 №001875109 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №10 по Брянской области 13 августа 2012 года, ИНН 3250532853, КПП 325701001, свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серии 32 №001901061 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы России по г.Брянску 10 января 2013 года), в лице директора Шапотько Дмитрия Александровича, действующего на основании устава общества, именуемое в дальнейшем **«Цедент»**, с одной стороны,

и **Открытое акционерное общество «Фабрика-кухня»** (ОГРН 1023201058594, зарегистрировано Администрацией города Брянска 17 февраля 1995 года, номер регистрации №51, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года серии 32 №000487830 выдано Инспекцией МНС России по Бежицкому району г.Брянска 29 июля 2002 года, ИНН 3232007570, КПП 325701001, свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серии 32 №001831376 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы России по г.Брянску 10 января 2013 года), в лице генерального директора Лапаткиной Ольги Петровны, действующей на основании устава, именуемое в дальнейшем **«Цессионарий»**, далее по тексту совместно именуемые **«Стороны»**, подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Цедент в соответствии с ДОГОВОРОМ уступки прав и обязанностей от 31 января 2017 года по договору аренды №38476 земельного участка от 19.10.2015 года передал Цессионарию земельный участок общей площадью 5349 (пять тысяч триста сорок девять) квадратных метра, расположенный по адресу: Брянская область, город Брянск, улица Бежицкая.

Указанный земельный участок находится в пользовании Цедента на основании Договора аренды №38476 земельного участка от 19.10.2015г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области 30.10.2015 года за номером регистрации 32-32/001-32/001/045/2015-921/1. Кадастровый номер земельного участка 32:28:0000000:6027. Разрешенное использование земельного участка: многоквартирные блокированные жилые дома от 1 до 3 этажей (включая мансардный этаж) с придомовыми участками; индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля; встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры. Категория земель: земли населенных пунктов.

2. Претензий у Цессионария к Цеденту по существу договора не имеется.

3. Настоящий акт составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, третий экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области, четвёртый экземпляр - для представления в Управление имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации.

Цедент:

Общество с ограниченной ответственностью «Касабланка»

Место нахождения: 241050 г.Брянск, ул. Ямская, д.10, кв. 1

ОГРН 1123256015376 ИНН 3250532853, КПП 325701001

р/сч 40702810308000010591 в Брянском отделении №8605 ПАО Сбербанк г.Брянск

к/сч 30101810400000000601 БИК 041501601

Директор

Шапотько Д.А.




Цессионарий:

Открытое акционерное общество «Фабрика-кухня»

Место нахождения: 241035 г.Брянск, ул. Майской стачки, д.1



ОГРН 1023201058594 ИНН 3232007570, КПП 325701001

р/сч 40702810108000102544 в Брянском отделении №8605 ПАО Сбербанк г.Брянск

к/сч 30101810400000000601 БИК 041501601

Генеральный директор

Лапаткина О.П.

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

Произведена государственная регистрация

Соглашение об уступке прав по договору аренды

Дата регистрации

08.02.2017

Номер регистрации

32:28:0000000:6027-32/001/2017-1

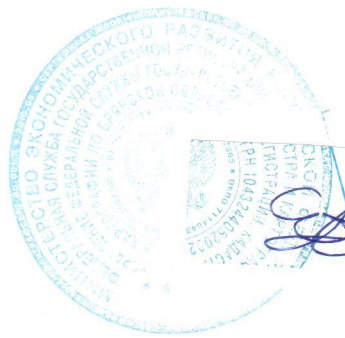
Государственный регистратор прав

Едигарьева Е.В.

(подпись, м.п.)

(Ф.И.О.)





МОНАСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ЦЕНТРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ
ИМУЩЕСТВЕННО-КАДАСТРОВЫЙ СЛУЖБЫ

[Handwritten signature]

Ермаева