

ДОГОВОР

переуступки права аренды земельного участка

г. Астрахань

«04» сентября 2017г.

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Бастион», именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице директора Авдеева Демида Вячеславовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Квартал», именуемое в дальнейшем Новый арендатор, в лице директора Кофановой Марии Алексеевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем (далее - «Договор»):

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Арендатор с согласия Арендодателя в соответствии со Статьей 8 Договора № 02/15 от 25 февраля 2015г. заключенному между администрацией муниципального образования «Город Астрахань» и Обществом с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Бастион» о развитии застроенной территории в границах муниципального образования «Город Астрахань», обязуется передать Новому арендатору права и обязанности, предусмотренные договором аренды земельного участка, расположенного на территории г. Астрахани (свойства участка указаны в п. 1.2 - 1.15 (далее - участок)) между Арендатором и Арендодателем от 23 июня 2017г. №550/2017, заключенному без проведения торгов в рамках Договора № 02/15 от 25 февраля 2015г. о развитии застроенной территории в границах муниципального образования «Город Астрахань», а Новый арендатор обязуется принять переданные ему права и обязанности.

1.2. Кадастровый план участка приводится в Приложении №01, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Участок находится в муниципальной (государственной) собственности.

1.4. Местонахождение участка: г. Астрахань, Кировский район, ул. Ярославская/пер. Островского/ул. Набережная Приволжского Затона/пер. Кронштадтский.

1.5. Кадастровый номер участка: 30:12:010563:58.

1.6. Общая площадь участка: 1531 кв.м.

1.7. Разрешенное использование: многоквартирные жилые дома выше 5 этажей.

1.8. Участок из оборота не изъят, его оборот не ограничен.

1.9. Арендатор передает имеющиеся у него права и обязанности по договору аренды в течение 10 дней с момента подписания настоящего Договора.

На основании настоящего договора между Новым арендатором и Арендодателем оформляется новый договор аренды (или дополнительное соглашение к действующему договору аренды о замене Арендатора на Нового арендатора), который одновременно является Актом приема-передачи Новому арендатору всех прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка, расположенного на территории г. Астрахани от 23 июня 2017г. №550/2017. Новый договор аренды (или дополнительное соглашение) подлежит государственной регистрации в соответствии с п. 3 ст. 609, ст. 624 и ст. 551 ГК РФ и ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

1.17. Арендатор гарантирует, что участок не обременен правами третьих лиц, третьи лица не имеют преимущественного права его покупки, его права или права Арендодателя на участок не оспариваются, он под арестом не находится, Арендатору ничего не известно о возможности изменения назначения использования участка, о возможности изъятия участка для государственных, муниципальных или публичных нужд.

1.18. Арендатор обязан передать Новому арендатору все необходимые документы, удостоверяющие его права, а именно:

- Договор аренды земельного участка, расположенного на территории г. Астрахани от 23 июня 2017г. №550/2017 со всеми приложениями, дополнительными соглашениями и другими документами, являющимися его неотъемлемой частью;

- Арендатор также обязан сообщить Новому арендатору все иные сведения, имеющие значение для осуществления Новым арендатором своих прав арендатора по указанным договорам требования.

1.19. Арендатор несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим договором документов и гарантирует наличие и передачу всех уступленных Новому арендатору прав и обязанностей.

2. Плата за переуступку. Арендная плата.

2.1. Размер платы за переуступку права аренды участка составляет 947 249 (девятьсот сорок семь тысяч двести сорок девять) рублей, которая складывается из суммы стоимости права на заключение Договора № 02/15 от 25 февраля 2015г. о развитии застроенной территории в границах муниципального образования «Город Астрахань» 580 000 (пятьсот восемьдесят тысяч) рублей и доплаты, предусмотренной п.2 Дополнительного соглашения к Договору № 02/15 от 25 февраля 2015г. в размере 367 249 (триста шестьдесят семь тысяч двести сорок девять) рублей (580 000 руб. + 367 249 руб. = 947 249 руб.)

2.2. Плата Новым арендатором вносится не позднее 3-х месяцев с момента государственной регистрации нового договора аренды (дополнительного соглашения к действующему договору аренды №550/2017 от 23 июня 2017г. о замене Арендатора на Нового арендатора) между Арендодателем и Новым арендатором путем перечисления указанной в п. 2.1 суммы на счет Арендатора.

2.3. Размер арендной платы за Участок определен в Расчете арендной платы, указанный в Разделе VIII Договора аренды №550/2017 от 23 июня 2017г.

3. Переуступаемые права и обязанности Арендатора.

3.1. К Новому арендатору переходят все права и обязанности Арендатора, предусмотренные п.4.3, 4.4. Раздела IV Договора аренды №550/2017 от 23 июня 2017г.

4. Имеющиеся права и обязанности Арендодателя.

4.1. Права и обязанности Арендодателя, предусмотренные п.4.1, 4.2 Раздела IV Договора аренды №550/2017 от 23 июня 2017г. сохраняются в неизменном виде.

5. Сохранившие силу иные положения договора аренды №550/2017 от 23 июня 2017г.

5.1. Положения Разделов II, III, V, VI, VII, VIII Договора аренды №550/2017 от 23 июня 2017г. сохраняются в неизменном виде.

6. Права третьих лиц.

6.1. В случае если выяснится, что участок к моменту государственной регистрации нового договора аренды (дополнительного соглашения к действующему договору аренды №550/2017 от 23 июня 2017г. о замене Арендатора на Нового арендатора) был обременен правами третьих лиц, Новый арендатор имеет право потребовать уменьшения размера платы либо расторжения настоящего договора.

6.2. При изъятии участка у Нового арендатора указанными в п. 5.1 третьими лицами по основаниям, возникшим до передачи ему прав аренды, Арендатор обязан возместить Новому арендатору понесенные последним убытки. Размер убытков определяется в размере рыночной стоимости участка, которая будет существовать в момент предъявления прав на участок третьими лицами.

7. Ответственность сторон.

7.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

7.2. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от передачи прав аренды и/или от государственной регистрации нового договора аренды (или дополнительного соглашения к действующему договору аренды о замене Арендатора на Нового арендатора), должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой передачи.

7.3. Взыскание неустоек и возмещение убытков не освобождают сторону, нарушившую договор, от исполнения обязательств в натуре.

7.4. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

8. Обстоятельства непреодолимой силы.

8.1. 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).

8.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему договору одной из сторон, она обязана оповестить другую сторону не позднее 5 дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

9. Срок действия настоящего договора.

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему договору или до расторжения настоящего договора.

10. Разрешение споров.

10.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ.

10.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

11. Заключительные положения.

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

11.2. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

11.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

11.4. Договор составлен в четырех экземплярах, из которых один направляется Арендатору для сведения, второй - у Нового арендатора, третий - у Арендодателя.

11.5. Адреса и платежные реквизиты и подписи сторон:

АРЕНДАТОР

ООО «СК «Бастион»
Юридический адрес: 414024, г. Астрахань,
ул. Кирова, д. 87, литер А2, пом. №016
Фактический адрес: Астраханская обл.,
п. Трусово, ул. Школьная, д. 7, корп. 1 «б»
ИНН 3025000618 КПП 302501001
р/сч. 40702810905000004868
Астраханское отделение №8625 ПАО
«Сбербанк России»
к/сч 30101810500000000602
БИК 041203602

НОВЫЙ АРЕНДАТОР:

ООО «СК «Квартал»
Юридический адрес: 414024, г. Астрахань, ул.
Кирова, д. 87, корп. А2, пом. №08
Фактический адрес: Астраханская обл.,
п. Трусово, ул. Школьная, д. 7, корп. 1 «б»
ИНН 3025030330 КПП 302501001
р/сч. 40702810510000105019
Банк АО «ТИНЬКОФФ БАНК»
к/с 30101810145250000974
БИК 044525974



Директор

м.п.

Д.В. Авдеев



Директор

м.п.

М.А. Кофанова



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

Произведена государственная
регистрация уступка прав (аренда)

Дата регистрации 06.10.2017 г.

Номер регистрации

30:12:010563:58-30/001/2017-3

Государственный
регистратор прав

(подпись)

(Ф.И.О.)