

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, № 645**

г. Волгоград

«09» ноября 2007 г.

На основании распоряжения Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Волгоградской области от 02 ноября 2007 года № 951-р, Территориальное управление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Волгоградской области, в лице руководителя Раковой Валентины Николаевны, действующего на основании Положения, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", и Государственное научное учреждение «Волгоградская опытная станция Всероссийского научно-исследовательского института растениеводства имени Н.И.Вавилова» Российской академии наук (далее-ГНУ ВОС ВНИИР им. Н.И. Вавилова) в лице директора Кириносковой Татьяны Ивановны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 34:28:10 00 28:0404, площадью 640 000 кв. метров, расположенный по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, примерно в 1,75 км. по направлению на северо-запад от ориентира п. Песчанка, расположенного за пределами участка, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, (далее – Участок), в границах, установленных в кадастровом плане Участка. Площадь Участка соответствует материалам межевания.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с 01 ноября 2007 года по 31 октября 2056 года.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер годовой арендной платы за Участок составляет 28 788 руб. (Двадцать восемь тысяч семьсот восемьдесят восемь рублей). Годовой размер арендной платы установлен на основании отчета № 10/15-1 от 18.10.2007г. «По определению рыночной стоимости земельного участка, находящегося по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, примерно в 1,75 км. по направлению на северо-запад от ориентира п. Песчанка, кадастровый номер 34:28:10 00 28:0404», выполненного ООО «Волгоград-Консалтинг» (лицензия № 014092 от 24.03.2006г.), прошедшего экспертизу в установленном порядке в отделе оценки, бюджетного планирования Территориального управления Федерального

влению федеральным имуществом по Волгоградской области (заключение от 0.2007г. № 547а/2007).

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, равными долями в течение года, за текущий месяц - до 10-го числа текущего месяца.

Перечисление денежных средств осуществляется на счет Управления федерального казначейства по Волгоградской области путем заполнения полей платежных документов в следующем порядке:

«Получатель» - УФК по Волгоградской области (ТУ Росимущества по Волгоградской области)

«ИНН» - 3444112640, «КПП» - 344401001

«Банк получателя» - ГРКЦ ГУ Банка России по Волгоградской области Волгоград, «Сч. №» - 40101810300000010003, «БИК» - 041806001

код бюджетной классификации - 166 111 05 021 01 0000 120,

ОКАТО - по месту нахождения участка

«Назначение платежа» - арендная плата за землю (пени) по договору (дата).

3.3 Размер арендной платы изменяется ежегодно путем корректировки индекса инфляции в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете соответствующий год, при этом перерасчет арендной платы Арендатор производит самостоятельно. Заключение дополнительного соглашения при этом не требуется.

3.4 Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.5 В случае передачи Участка в субаренду размер платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Уведомлять Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2. Заключение дополнительного соглашения при этом не требуется.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду.

Договор субаренды земельного участка заключается на условиях настоящего договора. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия договора. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

4.3.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок в соответствии с требованиями.

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца перед предстоящим освобождением Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов. За несвоевременное уведомление Арендодателя об изменении реквизитов или их отсутствие ответственность несет Арендатор.

4.4.8. После подписания договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и в течение 7 дней предоставить Арендодателю копию Договора с отметкой указанного органа.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Изменения и (или) дополнения к Договору, оформляются Сторонами в письменной форме, путем заключения Дополнительного соглашения, за исключением пункта 3.3 Договора.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда, на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю участок в надлежащем состоянии.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае неурегулирования споров в досудебном порядке, все споры по договору разрешаются Сторонами в Арбитражном суде Волгоградской области.

8. Особые условия договора

8.1. В случае проведения государственной регистрации права на объект недвижимости, расположенный на Участке, Арендатор обязан уведомить об этом Арендодателя в 7-ми дневный срок с момента совершения действия и предоставить соответствующие документы.

8.2. В случае перехода к другому лицу права собственности на объект недвижимости, расположенный на Участке, Арендатор обязан уведомить об этом Арендодателя в 7-ми дневный срок с момента совершения действия и подать заявление о расторжении Договора.

8.3. Арендатор земельного участка вправе отдать арендные права земельного участка в залог, в пределах срока действия Договора аренды земельного участка, с согласия Арендодателя.

8.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один – в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. Приложения к договору

9.1. Неотъемлемой частью Договора являются Приложения: -

- приложение к договору - на 1 л.
- кадастровый план - на 1 л. (ксерокопия);
- свидетельство о государственной регистрации права собственности от 09.2007г. 34 АА № 656451 - на 1 л. (ксерокопия);
- акт приема-передачи - на 2 л.

10. Реквизиты Сторон

Арендодатель:
территориальное управление

Арендатор:
ГНУ ВОС ВНИИР им. Н.И. Вавилова

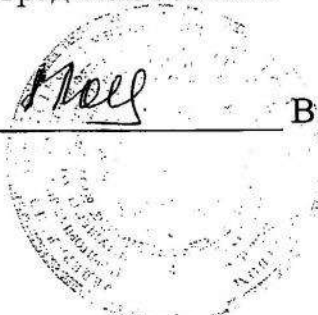
Федерального агентства по
управлению
Федеральным имуществом
Волгоградской области,
40131, г. Волгоград,
им. В.И. Ленина, 15,
т. 38-86-44, факс 38-50-00
40105810500000010142
Центр ГУ Банка России
Волгоградской области г. Волгоград
ИН 041806001
ИН 3444112640

404160, Опытная станция ВИР,
г. Краснослободск, Среднеахтубинского
района, Волгоградской области
ИНН 3428982452 КПП 342801001

11. Подписи Сторон

Исходящий
датель
директор Территориального
управления Федерального агентства
управлению федеральным
имуществом
Волгоградской области

Арендатор:
Директор ГНУ ВОС ВНИИР
им. Н.И. Вавилова



Handwritten signature of V.N. Rakova

В.Н. Ракова



Handwritten signature of T.I. Kirnosova

Т.И. Кириосова

Управление Федеральной регистрационной службы по Волгоградской области

№ 34-2014-000208-655

Произведена государственная регистрация

Дата регистрации

№ 34-2014-000208-655

Регистратор



для передачи в добровольную

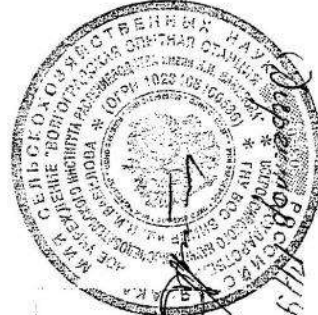
ТЕРЕШКИН Н.В.

Принимается *Линито*

М. В. Терешкин (подпись)

Терешкин Андрей Угрюмович
Федеральный агент по регистрации
Управление Федеральной регистрационной службы

2014 г.

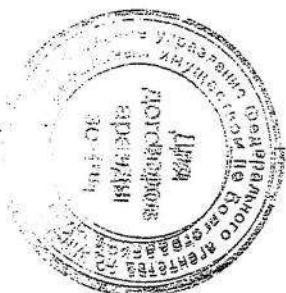


Терешкин Н.В.

Получено и прошито на 16 (шестнадцать) листов



Терешкин Н.В.



Управление Федеральной регистрационной службы по Волгоградской области

№ 34-2014-000208-655

Произведена государственная регистрация

Дата регистрации

№ 34-2014-000208-655

Регистратор

810-7-000000

ДОГОВОР № 645/1
передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка

г. Волжский

« 01 » апреля 2008 года

Государственное научное учреждение «Волгоградская опытная станция Всероссийского научно-исследовательского института растениеводства имени Н.И. Вавилова» Российской академии сельскохозяйственных наук, именуемое в дальнейшем Станция в лице директора Саранова Александра Валентиновича, действующего на основании Устава, и Общество с ограниченной ответственностью «Центр-К» именуемое в дальнейшем Общество в лице директора Брыксина Владимира Геннадиевича, действующего на основании Устава, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору в соответствии с п. 9 ст. 22 Земельного кодекса РФ, Гражданским кодексом РФ, Станция, передает, а Общество принимает, принадлежащие Станции права и обязанности по Договору аренды земельного участка находящегося в собственности Российской Федерации № 645 от «09» ноября 2007 года, зарегистрированным в Управлении Федеральной регистрационной службы по Волгоградской области «07» декабря 2007 года, № регистрации 34-34-20/021/2007-810, заключенного между Станцией и Территориальным управлением Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Волгоградской области, предметом которого является аренда земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 34:28:10 00 28:0404, площадью 640 000 кв. метров, расположенного по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, примерно в 1.75 км. по направлению на северо-запад от ориентира п. Песчанка, расположенного за пределами участка, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, (далее – Участок), в границах, установленных в кадастровом плане Участка. Площадь Участка соответствует материалам межевания. Срок аренды по договору с 01 ноября 2007 г. по 31 октября 2056 года.

1.2. Согласно п. 9 ст. 22 Земельного кодекса РФ Уведомление о передаче прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка находящегося в собственности Российской Федерации № 645 от «09» ноября 2007 года, указанному в п. 1.1. направленно Станцией в Территориальное управление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Волгоградской области исходящий № 118 от « 01 » апреля 2008 года.

1.3. На момент подписания настоящего Договора право аренды не заложено, в споре, под арестом или запрещением не состоит, субарендой и каким-либо иными обязательствами не обременено.

2. Права и обязанности сторон

2.1. По настоящему Договору Станция обязана:

2.1.1. Передать Обществу права и обязанности по Договору аренды земельного участка находящегося в собственности Российской Федерации № 645 от «09» ноября 2007 года, с подписанием акта приема-передачи.

2.1.2. Передать Обществу подлинный экземпляр Договора аренды земельного участка находящегося в собственности Российской Федерации № 645 от «09» ноября 2007 года.

2.2. По настоящему Договору Общество обязано:

2.2.1. Принять от Станции, права и обязанности по Договору аренды земельного участка находящегося в собственности Российской Федерации № 645 от «09» ноября 2007 года.

2.2.2. Уплатить Станции сумму в размере 3 200 000 (три миллиона двести тысяч) рублей в течение 30 дней с момента государственной регистрации данного договора перечислением на расчетный счет.

3. Ответственность сторон

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

3.2. Станция не отвечает за неисполнение Территориальным управлением Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Волгоградской области Договора аренды земельного участка находящегося в собственности Российской Федерации № 645 от «09» ноября 2007 года.

3.3. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, имущественная или иная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. Разрешение споров

4.1. 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 и обычаев делового оборота.

4.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством в Арбитражном суде Волгоградской области.

5. Срок действия договора

5.1. Настоящий договор вступает в силу (считается заключенным) с даты его государственной регистрации.

5.2. Права и обязанности по Договору аренды земельного участка находящегося в собственности Российской Федерации № 645 от «09» ноября 2007 года переходят от Станции к Обществу с даты государственной регистрации настоящего договора на срок по 31 октября 2056 года.

6. Заключительные положения

6.1. Данный договор составлен и подписан в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один хранится в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, один передается Станции, один передается Обществу и один передается в территориальное управление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Волгоградской области.

7. Приложения к договору

7.1. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются приложения:

- акт приема-передачи земельного участка – на 1 листе.
- Договор аренды земельного участка находящегося в собственности Российской Федерации № 645 от «09» ноября 2007 года – на 12 листах (копия).

8. Реквизиты сторон

Наименование юридического лица

Государственное научное учреждение
«Волгоградская опытная станция
Всероссийского научно-исследовательского
института растениеводства имени Н.И.
Вавилова» Российской академии
сельскохозяйственных наук

Юридический адрес

404160, Опытная станция ВИР,
г. Краснослободск,
Среднеахтубинского района,
Волгоградской области
ОГРН 1023405160536
ИНН/КПП 3428982452/342801001
УФК по Волгоградской области,
4050318102928
сч.40503810800001000369
ГРКЦ ГУ Банка России по
Волгоградской области,
г. Волгоград
БИК – 041806001
ЛС – 06190376980 –
предпринимательская
деятельность
л/с – 03190376980-федеральный
бюджет
сч.40105810500000010142(для
федерального)

Наименование юридического

Общество с ограниченной
ответственностью «Центр-К»

Юридический адрес

404111, Россия, Волгоградская
область г. Волжский, пр. Ленина,
д.73

ИНН/КПП 3435084731/343501001

ОГРН 1073435001760

сч. 407028103000000011349

Волжский филиал АКБ «НЗ Банк»

ОАО г. Волжский

БИК - 048856860

9. Подписи сторон

Директор ГНУ ВОС ВНИИР им.
Н.И.Вавилова

Директор ООО «Центр-К»



А.В.Саранов



В.Г. Брыкина

АКТ
приема-передач прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка

г.Волжский

«01» апрель 2008 г.

Государственное научное учреждение «Волгоградская опытная станция Всероссийского научно-исследовательского института растениеводства имени Н.И.Вавилова» Российской академии сельскохозяйственных наук, именуемое в дальнейшем Станция в лице директора Саранова Александра Валентиновича, действующего на основании Устава,

и Общества с ограниченной ответственностью «Центр-К», именуемое в дальнейшем Общество в лице директора Брыксина Владимира Геннадиевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что:

Станция передала, а Общество приняло в полном объеме права и обязанности по Договору аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации №645 от «09» ноября 2007 года, зарегистрированные в Управлении Федеральной регистрационной службы по Волгоградской области «07» декабря 2007 г., № регистрации 34-34-20/021/2007-810, заключенного между Станцией и Территориальным управлением Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Волгоградской области, предметом которого является аренда земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 34:28:10 00 28:0404, площадью 640 000 кв.метров, расположенного по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, примерно в 2 км по направлению на северо-запад от ориентира п.Песчанка, расположенного за пределами участка, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, (далее Участок), в границах, установленных в кадастровом плане Участка. Площадь Участка соответствует материалам межевания. Срок аренды по договору с 01 ноября 2007 года по 31 октября 2056 г.

Акт подписан в 4 (четыре) экземплярах по одному для каждой из Стороны, один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и один для Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Волгоградской области, и является неотъемлемой частью Договора передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от «01» апрель 2008 г.

Реквизиты сторон

Наименование юридического лица

Государственное научное учреждение
«Волгоградская опытная станция
Всероссийского научно-исследовательского
института растениеводства имени Н.И.
Вавилова» Российской академии
сельскохозяйственных наук

Юридический адрес

404160, Опытная станция ВИР,
г. Краснослободск,
Среднеахтубинского района,
Волгоградской области
ОГРН 1023405160536
ИНН/КПП 3428982452/342801001
УФК по Волгоградской области,
4050318102928

Наименование юридического лица

Общество с ограниченной
ответственностью «Центр-К»

Юридический адрес

404111, Россия, г.Волжский

пр.Ленина, 73

ОГРН 1073435001760

ИНН/КПП 3435084731/343501001

Волжский филиал АКБ

«НЗБанк» ОАО г.Волжский

сч. 40702810300000001349

БИК 041856860

сч.40503810800001000369
ГРКЦ ГУ Банка России по
Волгоградской области,
г. Волгоград
БИК – 041806001
ЛС – 06190376980 –
предпринимательская
деятельность
л/с – 03190376980-федеральный
бюджет
сч.40105810500000010142(для
федерального)

Подписи сторон

**Директор ГНУ ВОС ВНИИР им.
Н.И.Вавилова**

Директор ООО «Центр-К»



А.В.Саранов


В.Г.Брыкsei
М.П.



г. Во

аген
от (аген
лиц
Пол
учр
исс
ака
Ки
дал
нас

зем
но
ад
на
пр
ис
Уч

пс

Q
а
о
Е
н
З
С
с

Управление Федеральной регистрационной службы по Волгоградской области

№ 34-2014-000208-655

Произведена государственная регистрация

Дата регистрации

№ 34-2014-000208-655

Регистратор



для передачи в добровольную

655

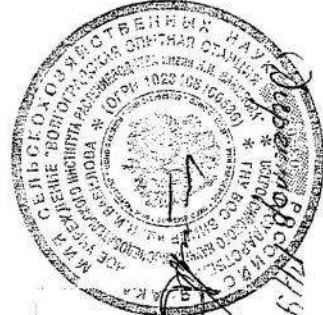
Н.В.

Принимается в листы

№ 34-2014-000208-655

Территориальное управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области

2014 г.



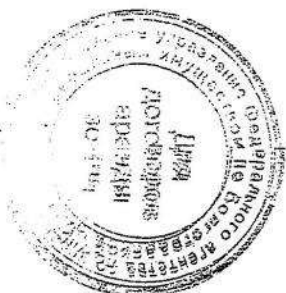
Сергей Владимирович

Корнеев Н.В.

Получено и принято на 16 (шестнадцать) часов



Сергей Владимирович Корнеев Н.В.



Управление Федеральной регистрационной службы по Волгоградской области

№ 34-2014-000208-655

Произведена государственная регистрация

Дата регистрации

№ 34-2014-000208-655

Регистратор

7-810

ДОГОВОР № 645/2

**передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка
(перенаем)**

г. Волгоград

28 мая 2014 г.

Общество с ограниченной ответственностью «**Центр-К**», именуемое в дальнейшем «**Сторона 1**», в лице Генерального директора Булыгина Андрея Борисовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «**Заречье**», именуемое в дальнейшем «**Сторона 2**», в лице генерального директора Константиновой Татьяны Александровны, действующей на основании Устава, с другой стороны, именуемые далее при совместном упоминании «**Стороны**», заключили настоящий договор (далее **Договор**) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Сторона 1 в соответствии с правом, предоставленным ст. 22 Земельного кодекса Российской Федерации, передает, а Сторона 2 принимает в полном объеме, принадлежащие Стороне 1 права и обязанности по Договору аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации № 645 от «09» ноября 2007 года, заключенному с Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области (далее - **Договор аренды**), предметом которого является аренда земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 34:28:100028:404, площадью 640000 кв.м., расположенного по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, примерно в 1,75 км по направлению на северо-запад от ориентира п. Песчанка, расположенного за пределами участка, разрешенное использование – для комплексного освоения в целях жилищного строительства (далее – **Земельный участок**), в границах, установленных в кадастровом паспорте Земельного участка. Срок аренды по договору с «01» ноября 2007 года по «31» октября 2056 года. Договор аренды зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Волгоградской области «07» декабря 2007 года, регистрационная запись № 34-34-20/021/2007-810

1.2. За передаваемые права и обязанности по Договору аренды Сторона 2 выплачивает Стороне 1 компенсацию (далее – «**Цена договора**») в размере и порядке, установленном разделом 4 настоящего Договора.

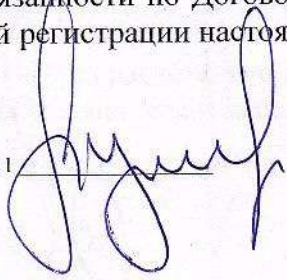
1.3. Сторона 1 гарантирует, что на момент подписания Сторонами настоящего Договора:

- принадлежащее ей на основании Договора аренды право аренды Земельного участка действительно, не заложено, не продано, иным образом не отчуждено, в споре не состоит, в исполнительном производстве не участвует;
- все обязанности, вытекающие из Договора аренды, указанного в п. 1.1, в том числе по оплате арендных платежей за истекший период аренды, выполнены ей в полном объеме и своевременно;
- земельный участок не обременен залогом, субарендой, сервитутом.

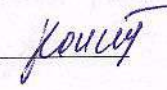
2. Порядок передачи прав и обязанностей по Договору аренды

2.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации.

2.2. Права и обязанности по Договору аренды переходят от Стороны 1 к Стороне 2 с даты государственной регистрации настоящего Договора.

Сторона 1 

1

Сторона 2 

2.3. Передача прав и обязанностей по Договору аренды осуществляется путем подписания настоящего Договора и Акта приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. По настоящему Договору Сторона 1 обязана:

3.1.1. Передать Стороне 2 права и обязанности по Договору аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации № 645 от «09» ноября 2007 года, с подписанием Акта приема-передачи.

3.1.2. Передать Стороне 2 по Акту приема-передачи в течение двадцати рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора:

- подлинный экземпляр Договора аренды Земельного участка, со всеми приложениями, дополнениями и другими документами, которые являются неотъемлемой частью Договора аренды.

- все имеющиеся у Стороны 1 документы, удостоверяющие передаваемые права и обязанности по Договору аренды;

- всю имеющуюся переписку с Арендодателем по Договору аренды.

3.1.3. Сообщить Стороне 2 все прочие сведения, имеющие существенное значение для осуществления ей своих прав и обязанностей по Договору аренды. При этом сведения являются существенными, если знания о таковых могли повлечь отказ Стороны 2 от заключения настоящего договора.

3.1.4. Своевременно уведомить о передаче прав и обязанностей по Договору аренды, указанному в п.1.1. настоящего Договора, Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области, в соответствии с требованиями п. 9 ст. 22 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.1.5. Выполнить все необходимые действия для проведения государственной регистрации настоящего Договора.

3.2. По настоящему Договору Сторона 2 обязана:

3.2.1. Принять от Стороны 1 права и обязанности по Договору аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации № 645 от «09» ноября 2007 года, с подписанием Акта приема-передачи.

3.2.2. Принять от Стороны 1 по Акту приема-передачи в течение двадцати рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора документы, указанные в п.3.1.2. настоящего Договора.

3.2.3. Своевременно и в полном объеме оплатить Цену договора в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.2.4. Выполнить все необходимые действия для проведения государственной регистрации настоящего Договора.

4. Цена договора и порядок расчетов

4.1. Цена договора составляет 120 000 000 (сто двадцать миллионов) рублей.

4.2. Сумма, указанная в п. 4.1. настоящего договора выплачивается в следующем порядке:

4.2.1. поквартально (из расчета, что июль 2014г. первый месяц расчетного квартала), не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным кварталом, равными суммами по

Сторона 1

2

Сторона 2

15 000 000 (пятнадцать миллионов) рублей путем перечисления денежных средств на расчетный счет Стороны 1.

4.2.2. Общая сумма первого платежа в размере 15 000 000 (пятнадцать миллионов) рублей уплачивается Стороной 2 не позднее «30» сентября 2014г. путем перечисления денежных средств на расчетный счет Стороны 1.

4.2.3. Общая сумма второго платежа в размере 15 000 000 (пятнадцать миллионов) рублей уплачивается Стороной 2 не позднее «31» декабря 2014г.

4.2.4. Общая сумма третьего платежа в размере 15 000 000 (пятнадцать миллионов) рублей уплачивается Стороной 2 не позднее «31» марта 2015г. и так далее, в соответствии с условиями п. 4.2.1. настоящего Договора.

4.2.5. Дата окончательного расчета - «01» июля 2016 года.

4.3. Датой оплаты является дата поступления денежных средств на расчетный счет Стороны 1.

4.4. Сторона 2 имеет право оплачивать платежи досрочно.

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае несвоевременного и/или неполного внесения платежей по настоящему Договору, указанных в разделе 4 настоящего Договора, в сроки, установленные разделом 4 Сторона 2 уплачивает Стороне 1 пеню в размере 0,01% от просроченной суммы платежа за каждый день просрочки.

5.2. Неисполнение и/или неполное исполнение обязательств по настоящему Договору, не влечет прекращение текущих обязательств Сторон, предусмотренных в разделе 4 настоящего Договора.

5.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Изменение и расторжение Договора

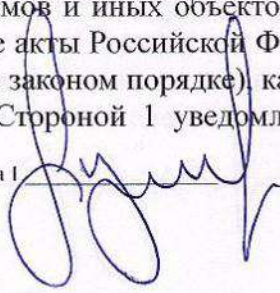
6.1. Все изменения и дополнения, оформленные Сторонами дополнительными соглашениями к настоящему Договору, являются его неотъемлемой и составной частью и прилагаются к нему, если они составлены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон, скреплены печатями Сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

6.2. В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Стороной 2 обязательств по внесению указанных в разделе 4 настоящего Договора платежей, а именно нарушения срока оплаты соответствующего платежа более чем на 30 рабочих дней, Сторона 1 вправе расторгнуть настоящий договор путем направления Стороне 2 соответствующего уведомления.

В этом случае настоящий договор считается расторгнутым по истечении 30 календарных дней с момента письменного уведомления Стороной 1 Стороне 2 о расторжении настоящего Договора.

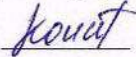
При этом Сторона 2 обязуется вернуть по передаточному акту земельный участок являющийся предметом настоящего Договора в той части и объеме (за исключением участков, на которые оформлены и зарегистрированы договора долевого участия в строительстве согласно Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" с третьими лицами или имеют обременения в установленном законом порядке), каковым он имеет право распоряжаться по состоянию на дату получения Стороной 1 уведомления о расторжении договора, и предпринять все

Сторона 1



3

Сторона 2



необходимые действия по переоформлению документов в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Волгоградской области, а также отказаться от претензий по уже выплаченным денежным средствам Стороне 1 согласно порядка, предусмотренного Разделом 4 настоящего Договора.

6.3. В случае одностороннего расторжения Стороной 1 настоящего Договора, Сторона 1 не имеет права требовать от Стороны 2 уплаты пени, предусмотренной п. 5.1. настоящего Договора.

6.4. В случае одностороннего расторжения одной из Сторон настоящего Договора, Сторона, инициировавшая расторжение, обязана возместить другой Стороне стоимость всех произведенных неотделимых улучшений.

6.5. В случае расторжения договора по инициативе одной из Сторон, за исключением случаев предусмотренных пунктом 6.2 настоящего Договора, Сторона, инициировавшая расторжение, обязана возместить другой Стороне все понесенные затраты.

7. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы и ее последствий, возникших после заключения Договора в результате внешних событий чрезвычайного характера при конкретных условиях конкретного периода времени, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить. В период действия обстоятельств непреодолимой силы выполнение обязательств по настоящему Договору приостанавливается.

7.2. В случае форс-мажора заинтересованная Сторона должна письменно известить другую Сторону незамедлительно с момента, когда Сторона узнала о возникновении у нее данных обстоятельств.

8. Разрешение споров

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров. Стороны предусматривают обязательный претензионный порядок рассмотрения споров.

8.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры будут разрешаться в Арбитражном суде Волгоградской области.

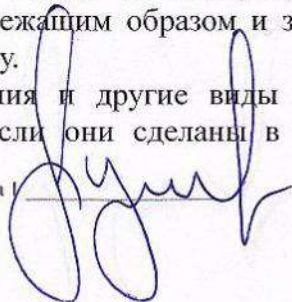
9. Заключительные положения

9.1. Если какое-либо из положений настоящего Договора является или становится недействительным, это не окажет влияния на юридическую действительность Договора. Любое такое недействительное положение должно быть исправлено путем заключения Сторонами нового Договора или дополнительного соглашения к настоящему Договору, и должно максимально возможно сохранить первоначальные намерения Сторон.

9.2. Обо всех изменениях в своих реквизитах Стороны обязаны извещать друг друга в разумный срок с момента их осуществления. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств по настоящему Договору.

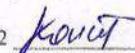
9.3. Уведомления и другие виды сообщений и корреспонденции будут считаться действительными, если они сделаны в письменной форме при доставке нарочным под

Сторона 1



4

Сторона 2



расписку или направлена заказной почтой по адресам, указанным в Договоре.

9.4. По всем вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.5. Настоящий Договор составлен и подписан в 4-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один экземпляр передается в Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области, один для хранения в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10. Адреса и реквизиты Сторон

Сторона 1:

ООО «Центр-К»

Адрес: 404111, Волгоградская обл,

г. Волжский, пр-кт им Ленина, д. 73

ОГРН 1073435001760

ИНН 3435084731 КПП 34350100

Генеральный директор Булыгин А.К.

Сторона 2:

ООО «Заречье»

Адрес 400005, г. Волгоград, ул. Наумова, д. 9

ОГРН 1143443011678, ИНН 3444213969

КПП 344401001

Генеральный директор Константинова Т.А.

Подписи Сторон:


Сторона 1:




Сторона 2:

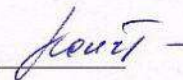



Сторона 1



5

Сторона 2



5 (шесть) листа (ов)
Ф.И.О. Наджаров Р.В.

Подпись
Сергей Владимирович Наджаров
25 МАЙ 2014



Управление Федеральной службы
регистрации, кадастра и картографии
по Волгоградской области

Номер регистрационного округа 34

Произведена государственная регистрация
договора передачи прав

Дата регистрации 30 МАЙ 2014
84-34-201018/2014-280

Наджаров Р.В.



[Faint handwritten signature]

г. Волгоград

«08» октября 2014 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Заречье», именуемое в дальнейшем «Сторона 1», в лице генерального директора Ключникова Михаила Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Строительные системы», именуемое в дальнейшем «Сторона 2», в лице директора Корнилова Кирилла Васильевича, действующей на основании Устава, с другой стороны, именуемые далее при совместном упоминании «Стороны», заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Сторона 1 передает, а Сторона 2 принимает в полном объеме принадлежащие Стороне 1 права и обязанности по договору аренды № 645 от «09» ноября 2007 года в части земельных участков из земель населенных пунктов с кадастровым номером 34:28:100028:3973, площадью 97818 (девятью тысяч восемьсот восемнадцать) кв.м. и с кадастровым номером 34:28:100028:3974, площадью 78533 (семьдесят восемь тысяч пятьсот тридцать три) кв.м. (далее – Земельных участков), расположенных по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, примерно в 1,75 км по направлению на северо-запад от ориентира п.Песчанка, расположенного за пределами участка, разрешенное использование – для размещения малоэтажных многоквартирных домов, в границах, установленных в кадастровых паспортах Земельных участков.

1.2. Право аренды Земельных участков, указанных в п.1.1 настоящего Договора, принадлежит Стороне 1 на основании договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации, № 645 от «09» ноября 2007 года (далее - Договор аренды), дополнительного соглашения №1 от 15.01.2010г., дополнительного соглашения №2 от 08.08.2011г., дополнительного соглашения №3 от 09.07.2014г., дополнительного соглашения №4 от 18.09.2014г., заключенных с Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области со сроком аренды по «31» октября 2056 года, а так же на основании договора передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка (перенаем) №645/1 от 01.04.2008г. и договора передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка (перенаем) №645/2 от 28.05.2014г.

1.3. За передаваемые права и обязанности по Договору аренды Земельных участков, указанных в п.1.1 настоящего договора, Сторона 2 выплачивает Стороне 1 компенсацию в размере и порядке, установленном разделом 4 настоящего Договора.

1.4. Совместно с передачей права аренды Земельных участков Сторона 1 передает Стороне 2 право на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения, которые будут построены Стороной 1 в соответствии с п.1.6 настоящего Договора, с нагрузками в следующем объеме: водопотребление – 383 м3/сут, водоотведение (бытовые стоки) – 383 м3/сут, электроснабжение – 2000 кВт, газоснабжение – 2700 м3/ч.

1.5. Сторона 1 гарантирует, что на момент подписания Сторонами настоящего Договора:

- принадлежащее ей на основании Договора аренды право аренды Земельных участков действительно, не заложено, не продано, иным образом не отчуждено, в споре не состоит, в исполнительном производстве не участвует;

- все обязанности, вытекающие из Договора аренды, указанного в п. 1.2, в том числе по оплате арендных платежей за истекший период аренды, выполнены ей в полном объеме и своевременно;

- земельные участки, являющиеся предметом настоящего договора, не обременены залогом, субарендой, сервитутом.

1.6. Сторона 1 обязуется собственными или привлеченными силами и за свой счет осуществить строительство и сдать в эксплуатацию наружные сети водоснабжения, бытовой канализации, электроснабжения, освещения, газоснабжения, инженерные сооружения данных сетей, необходимые для обеспечения Земельных участков нагрузками, указанными в п.1.4

Сторона 1 _____

1

Сторона 2 _____

настоящего Договора, выполнить на Земельных участках устройство автодорог без асфальтобетонного покрытия (далее – «Инженерно-транспортная инфраструктура»).

1.7. За передачу прав на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения, указанную в п.1.4 настоящего договора, и за осуществление строительства и сдачу в эксплуатацию Инженерно-транспортной инфраструктуры, указанной в п 1.6 настоящего договора, Сторона 2 выплачивает Стороне 1 компенсацию в размере и порядке, установленном разделом 4 настоящего Договора.

2. Порядок передачи прав и обязанностей по Договору аренды

2.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации.

2.2. Права и обязанности по Договору аренды на Земельные участки переходят от Стороны 1 к Стороне 2 с даты государственной регистрации настоящего Договора.

2.3. Передача прав и обязанностей по Договору аренды осуществляется путем подписания настоящего Договора и Акта приема-передачи.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. По настоящему Договору Сторона 1 обязана:

3.1.1. Передать Стороне 2 права и обязанности на Земельные участки, указанные в п.1.1 настоящего договора, входящими в Договор аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации № 645 от «09» ноября 2007 года, на основании дополнительного соглашения №4 от 18.09.2014г. с подписанием Акта приема-передачи.

3.1.2. Передать Стороне 2 по Акту приема-передачи в течение двадцати рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора:

- нотариально заверенную копию Договора аренды Земельного участка, со всеми приложениями, дополнениями и другими документами, которые являются неотъемлемой частью Договора аренды.

3.1.3. Сообщить Стороне 2 все прочие сведения, имеющие существенное значение для осуществления ей своих прав и обязанностей по Договору аренды. При этом сведения являются существенными, если знания о таковых могли повлечь отказ Стороны 2 от заключения настоящего договора.

3.1.4. Своевременно уведомить о передаче прав и обязанностей по Договору аренды Земельных участков, указанных в п.1.1 настоящего Договора, Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области, в соответствии с требованиями п. 9 ст. 22 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.1.5. Выполнить все необходимые действия для проведения государственной регистрации настоящего Договора.

3.1.6. В течении 5 дней с момента государственной регистрации настоящего Договора выдать письменное согласие на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения и с нагрузками, указанными в п.1.4 настоящего Договора.

3.1.7. Осуществить строительство и сдачу в эксплуатацию Инженерно-транспортной инфраструктуры, указанной в п.1.6 настоящего Договора, в соответствии с проектной документацией №04/03-14-ПЗУ, №04/03-14-ИОС1.1, №04/03-14-ИОС1.3, №04/03-14-ИОС2, №04/03-14-ИОС3, №04/03-14-ИОС6, №04/03-13-ТКР1, №04/03-13-ТКР2, №04/03-13-ТКР3, №04/03-13-ТКР4, выполненной ЗАО «Сфероид» и ООО «ВолгоСтройпроект» для объекта: «Жилой комплекс «Заречье» в г.Краснослободске Волгоградской области».

3.1.8. Осуществить строительство и сдачу в эксплуатацию Инженерно-транспортной инфраструктуры, указанной в п.1.6 настоящего Договора, в соответствии со следующими сроками: пер.Гайворонский – до 01.12.2014г.; внеплощадочные сети – до 01.03.2015г.; по ул.Чулкова – до 01.03.2015г.; по ул.Галицына – до 01.04.2015г.; по ул.Вавиловская – до 01.07.2015г.; по пер.Кирносов – до 01.01.2016г.

3.2. По настоящему Договору Сторона 2 обязана:

3.2.1. Принять от Стороны 1 права и обязанности по Договору аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации № 645 от «09» ноября 2007 года, с подписанием Акта приема-передачи.

3.2.2. Принять от Стороны 1 по Акту приема-передачи в течение двадцати рабочих дней с

Сторона 1

2

Сторона 2

момента государственной регистрации настоящего договора документы, указанные в п.3.1.2 настоящего Договора.

3.2.3. Своевременно и в полном объеме оплатить Цену договора в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.2.4. Выполнить все необходимые действия для проведения государственной регистрации настоящего Договора.

4. Цена договора и порядок расчетов

4.1. Цена настоящего договора составляет 191920000 (Сто девяносто один миллион девятьсот двадцать тысяч) рублей, и включает в себя цену, указанную в п.4.1.1 настоящего договора, и цену, указанную в п.4.1.2 настоящего договора.

4.1.1. Цена договора в части земельного участка с кадастровым номером 34:28:100028:3973 составляет 106453780 (Сто шесть миллионов четыреста пятьдесят три тысячи семьсот восемьдесят) рублей, и включает в себя компенсацию за передачу прав и обязанностей по Договору аренды – 67626328 (Шестьдесят семь миллионов шестьсот двадцать шесть тысяч триста двадцать восемь) рублей, компенсацию за передачу прав на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения и за строительство и сдачу в эксплуатацию Инженерно-транспортной инфраструктуры – 38827452 (Тридцать восемь миллионов восемьсот двадцать семь тысяч четыреста пятьдесят два) рубля.

4.1.2. Цена договора в части земельного участка с кадастровым номером 34:28:100028:3974 составляет 85466220 (Восемьдесят пять миллионов четыреста шестьдесят шесть тысяч двести двадцать) рублей, и включает в себя компенсацию за передачу прав и обязанностей по Договору аренды – 54293672 (Пятьдесят четыре миллиона двести девяносто три тысячи шестьсот семьдесят два) рубля, компенсацию за передачу прав на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения и за строительство и сдачу в эксплуатацию Инженерно-транспортной инфраструктуры – 31172548 (Тридцать один миллион сто семьдесят две тысячи пятьсот сорок восемь) рублей.

4.2. Оплата Стороной 2 производится в рублях РФ путем перечисления денежных средств на расчетный счет Стороны 1, указанный в реквизитах настоящего договора, а также другими средствами и способами, не запрещенными законодательством РФ.

4.3. Компенсация за передачу прав и обязанностей по Договору аренды выплачивается в следующем порядке:

4.3.1. поквартально (из расчета, что октябрь 2014г. первый месяц расчетного квартала), не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным кварталом, равными суммами по 10 000 000 (десять миллионов) рублей;

4.3.2. первый платеж в размере 10 000 000 (десять миллионов) рублей не позднее «01» января 2015г. и далее, в соответствии с условиями п. 4.3.1 настоящего Договора;

4.3.3. окончательный расчет в размере 1920000 (один миллион девятьсот двадцать тысяч) рублей не позднее «01» января 2018 года.

4.4. Компенсация за передачу прав на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения и за строительство и сдачу в эксплуатацию Инженерно-транспортной инфраструктуры выплачивается в следующем порядке:

4.4.1. поквартально (из расчета, что октябрь 2014г. первый месяц расчетного квартала), не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным кварталом, равными суммами по 5 000 000 (пять миллионов) рублей;

4.4.2. первый платеж в размере 5 000 000 (пять миллионов) рублей не позднее «01» января 2015г. и далее, в соответствии с условиями п. 4.4.1 настоящего Договора;

4.4.3. окончательный расчет в размере 5 000 000 (пять миллионов) рублей не позднее «01» января 2018 года.

4.5. Датой оплаты является дата поступления денежных средств на расчетный счет Стороны 1.

4.6. Сторона 2 имеет право оплачивать платежи раньше положенного срока и в размерах, превышающих текущие платежи. Общая сумма платежей за 1 календарный год не должна превышать 60000000 (шестьдесят миллионов) рублей.

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору одной из сторон, виновная сторона несет ответственность перед другой стороной в размере 0,01% от суммы невыполненных обязательств за каждый день неисполнения обязательств.

5.2. Неисполнение и/или неполное исполнение обязательств по настоящему Договору, не влечет прекращение текущих обязательств Сторон, предусмотренных настоящим Договором.

5.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Изменение и расторжение Договора

6.1. Все изменения и дополнения, оформленные Сторонами дополнительными соглашениями к настоящему Договору, являются его неотъемлемой и составной частью и прилагаются к нему, если они составлены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон, скреплены печатями Сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

6.2. В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Стороной 2 обязательств по внесению указанных в разделе 4 настоящего Договора платежей, а именно нарушения срока оплаты соответствующего платежа более чем на 30 рабочих дней, Сторона 1 вправе расторгнуть настоящий договор путем направления Стороне 2 соответствующего уведомления.

В этом случае настоящий договор считается расторгнутым по истечении 30 календарных дней с момента письменного уведомления Стороной 1 Стороне 2 о расторжении настоящего Договора.

При этом Сторона 2 обязуется вернуть по передаточному акту земельный участок являющийся предметом настоящего Договора в той части и объеме (за исключением участков, на которые оформлены и зарегистрированы договора долевого участия в строительстве согласно Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" с третьими лицами или имеют обременения в установленном законом порядке), каковым он имеет право распоряжаться по состоянию на дату получения Стороной 1 уведомления о расторжении договора, и предпринять все необходимые действия по переоформлению документов в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Волгоградской области.

6.3. В случае одностороннего расторжения Стороной 1 настоящего Договора, Сторона 1 не имеет права требовать от Стороны 2 уплаты пени, предусмотренной п. 5.1 настоящего Договора.

6.4. В случае одностороннего расторжения одной из Сторон настоящего Договора, Сторона, инициировавшая расторжение, обязана возместить другой Стороне стоимость всех произведенных неотделимых улучшений.

6.5. В случае расторжения договора по инициативе одной из Сторон, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 6.2 настоящего Договора, Сторона, инициировавшая расторжение, обязана возместить другой Стороне все понесенные затраты.

7. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы и ее последствий, возникших после заключения Договора в результате внешних событий чрезвычайного характера при конкретных условиях конкретного периода времени, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить. В период действия обстоятельств непреодолимой силы выполнение обязательств по настоящему Договору приостанавливается.

7.2. В случае форс-мажора заинтересованная Сторона должна письменно известить другую Сторону незамедлительно с момента, когда Сторона узнала о возникновении у нее данных обстоятельств.

8. Разрешение споров

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем

Сторона 1 _____

4

Сторона 2 _____

переговоров. Стороны предусматривают обязательный претензионный порядок рассмотрения споров.

8.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры будут разрешаться в Арбитражном суде Волгоградской области.

9. Заключительные положения

9.1. Если какое-либо из положений настоящего Договора является или становится недействительным, это не окажет влияния на юридическую действительность Договора. Любое такое недействительное положение должно быть исправлено путем заключения Сторонами нового Договора или дополнительного соглашения к настоящему Договору, и должно максимально возможно сохранить первоначальные намерения Сторон.

9.2. Обо всех изменениях в своих реквизитах Стороны обязаны извещать друг друга в разумный срок с момента их осуществления. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств по настоящему Договору.

9.3. Уведомления и другие виды сообщений и корреспонденции будут считаться действительными, если они сделаны в письменной форме при доставке нарочным под расписку или направлены заказной почтой по адресам, указанным в Договоре.

9.4. По всем вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.5. Настоящий Договор составлен и подписан в 4-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один экземпляр передается в Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области, один для хранения в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10. Адреса и реквизиты Сторон

Сторона 1:
ООО «Заречье»
400005, Россия, г. Волгоград, ул. Наумова,
дом 9;
ИНН 3444213969; КПП 344401001;
ОГРН 1143443011678
Р/с 40702810401000008264, Южный филиал
ОАО «Промсвязьбанк» г. Волгоград,
К/с 30101810100000000715, БИК 041806715

Сторона 2:
ООО «Строительные системы»
400074, Россия, г. Волгоград, ул. Пугачевская, д.16,
офис 1007
ИНН 3460015788, КПП 346001001
ОГРН 1143443015198
Р/с 40702810860200000564
Филиал «Волжский» ОАО «СКБ-БАНК»
К/с 30101810800000000890, БИК 041856890

Сторона 1:
Генеральный директор ООО «Заречье»


Ключников М.В.


Подписи Сторон:

Сторона 2:
Директор ООО «Строительные системы»


Корнилов К.В.


Сторона 1

5

Сторона 2

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Волгоградской области **34**
Номер регистрационного округа
Дата регистрации **13.10.2014**
№ документа **34-34/002/1204-028**
Подпись **ВИХРОВА С.Е.**
(И.О.)



Дата **13.10.2014**
Подпись **ВИХРОВА С.Е.**
Ф.И.О. ВИХРОВА С.Е.
Дата (02)