

ДОГОВОР

переуступки прав по договору аренды земельного участка

г. Краснодар

06 декабря 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Юг Инвест Строй», в Нагорного Романа Анатольевича, действующий на основании доверенности 23АА7524454 от 11.10.2017г., именуемое в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны,

и

Общество с ограниченной ответственностью «Чкалова», в лице директора Александровского Юрия Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Новый арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Арендатор передает Новому Арендатору права и обязанности, предусмотренные договором аренды земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимости от 28.10.2016 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 19.11.2016г., далее по тексту: «договор аренды», а Новый Арендатор принял переданные ему права и обязанности.

1.2. Участок находится в собственности Гражданина Российской Федерации Бесленей Мурат Шамилевича.

1.3. Земельный участок обладает следующими характеристиками:

- общая площадь 10 229 кв.м.,
- расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт. Энем, пер. Ильницкого 3.
- Кадастровый номер Земельного участка: 01:05:0100041:0002.
- Категория: земли промышл., энергетик., трансп., связи, радиовещ., телевид., информат., земли для обеспеч. косм. -эпп.

1.4. Разрешение на строительство № RU01505103-16 от 27.02.2018г. Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.

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

1.6. Арендатор передает имеющиеся у него права и обязанности по договору аренды одновременно с подписанием настоящего договора. Передача прав и обязанностей оформляется актом приёма-передачи земельного участка.

1.7. Арендатор гарантирует, что участок не обременен правами третьих лиц (за исключением прав участников долевого строительства), 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.

1.8. Арендатор одновременно с подписанием настоящего договора передал Новому Арендатору все необходимые документы, удостоверяющие его права, а именно:

- Договор аренды со всеми приложениями, дополнительными соглашениями и другими документами, являющимися его неотъемлемой частью;

1.9. 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 10 000 (десять тысяч) рублей.

2.2. После переуступки прав и обязанностей от Арендатора к Новому Арендатору размер арендной платы и порядок ее внесения сохраняются.

3. Переуступаемые права и обязанности Нового арендатора

3.1. Новый арендатор имеет право:

- использовать земельный участок в установленном порядке;
- по истечении срока Договора аренды участка имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды участка на новый срок, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации;

- одновременно с заключением настоящего договора к Новому Арендатору переходят права и обязанности застройщика объекта, расположенного по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт. Энем, пер. Ильницкого 3, согласно разрешению на строительство № RU01505103-16 от 27.02.2018г. Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.

- осуществлять другие права на использование участка, предусмотренные законодательством РФ.

3.2. Новый арендатор обязуется:

- использовать участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

- своевременно выполнить условия по внесению арендной платы, предусмотренные договором аренды.

- не допускать загрязнения, захламления, деградации и ухудшения плодородия почв на земле;

- не нарушать права других землепользователей и природопользователей;

- завершить строительство объекта согласно разрешению на строительство № RU01505103-16 от 27.02.2018г. Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар и передать жилые и нежилые помещения согласно заключенным договорам участия в долевом строительстве.

- выполнять иные требования, предусмотренные законодательством о земле.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

- осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором и Новым арендатором;

4.2. Арендодатель обязан:

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность нового арендатора.

5. Ответственность сторон

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

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

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

6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. 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).

6.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему договору одной из сторон, она обязана оповестить другую сторону не позднее 3-х дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

7. Срок действия договора

7.1. 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.

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 на основе действующего законодательства РФ.

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

8.3. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

9. Заключительные положения

9.1. 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.

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

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

9.4. Договор составлен в шести экземплярах, из которых один находится у арендатора, второй - у Нового арендатора, третий - у Арендодателя, четвертый - у Арендатора-1, пятый - у Арендатора-2, шестой - у Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

10. Реквизиты сторон

От арендатора:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Юг Инвест Строй» (ООО «Юг Инвест Строй»)

Юридический адрес: 385132, Республика Адыгея, Тахтамукайский район, поселок городского типа Энем, пер. Ильницкого, д.3, Литер Г6

ИНН: 2310112935, КПП 010701001

ОГРН 1142310004760

р/с 40702810630000031834

в Отделении № 8619 Сбербанка России г. Краснодар

К/С 30101810100000000602

БИК 040349602

По доверенности _____



/П.А. Нагорный/

От Нового Арендатора

Общество с ограниченной ответственностью «Чкалова» (ООО «Чкалова»)

ОГРН 1180105003220

ИНН/КПП 0107034080 / 010701001

Юридический адрес: республика Адыгея, Шахтамукайский район, пгт. Энем, пер. Ильницкого, 3, литер Г4, офис 1

Директор _____ /Ю.В. Александровский



**Акт приема-передачи земельного участка
к договору переуступки прав по договору аренды земельного участка от 06.12.2018г.**

г. Краснодар

06 декабря 2018г.

1. Арендатор передал, а Новый арендатор принял земельный участок со следующими характеристиками:

- общая площадь 10 229 кв.м.,
- расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт. Энем, пер. Ильницкого 3.
- Кадастровый номер Земельного участка: 01:05:0100041:0002.
- Категория: земли промышл., энергетик., трансп., связи, радиовещ., телевид., информат., земли для обеспеч. косм. -эпп.

2. Все строения, завершенные и незавершенные, находящиеся на указанном земельном участке, переходят от Арендатора к Новому Арендатору вместе с земельным участком.

3. Настоящий акт приема-передачи земельного участка составлен в шести экземплярах, из которых один находится у арендатора, второй - у Нового арендатора, третий - у Арендодателя, четвертый - у Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

От арендатора:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Юг Инвест Строй» (ООО «Юг Инвест Строй»)

Юридический адрес: 385132, Республика Адыгея, Тахтамукайский район, поселок городского типа Энем, пер. Ильницкого, д.3, Литер Г6

ИНН: 2310112935, КПП 010701001

ОГРН 1142310004760

р/с 40702810630000031834

в Отделении № 8619 Сбербанк России г. Краснодар

К/С 30101810100000000602

БИК 040349602

По доверенности _____



/Р.А. Нагорный/

От Нового Арендатора

Общество с ограниченной ответственностью «Чкалова» (ООО «Чкалова»)

ОГРН 1180105003220

ИНН/КПП 0107034080 / 010701001

Юридический адрес: республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт. Энем, пер. Ильницкого, 3, литер Г4, офис _____

Директор _____



/Ю.В. Александровский

