

Договор о передаче (уступке) прав и обязанностей  
по договору аренды земельного участка, находящегося в  
муниципальной собственности

г. Сургут

"20" мая 2019 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Юграпромстрой»**, в лице Шестаковича Валерия Ростиславовича, представителя по доверенности № 12 от «03» декабря 2018 года, именуемое в дальнейшем "Правообладатель", и **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СТХ-Ипотека»**, в лице директора Носова Евгения Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Правоприобретатель", вместе именуемые "Стороны", договорились о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору в соответствии с разрешением на передачу прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу № 01-02-2391/9 от 01.04.2019г., выданным Администрацией города Сургута, Правообладатель - Арендатор по договору аренды земельного участка № 276 от "25" января 2018г. - передает все права и обязанности Правоприобретателю - новому Арендатору - в отношении земельного участка, предоставленного администрацией города Сургута для строительства многоэтажного жилого комплекса № 4 со встроено-пристроенными нежилыми помещениями, инженерными сетями и подземной автостоянкой на придомовой территории, площадью 25 088 кв.м., расположенного в микрорайоне 20А, в городе Сургуте, Тюменской области, кадастровый № 86:10:0101035:57.

1.2. Договор аренды земельного участка № 276 от "25" января 2018 г., права и обязанности по которому передаются Правоприобретателю, зарегистрирован в Сургутском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре за N 86:10:0101035:57-86/56/2018-3 от "06" апреля 2018 г.

1.3. Правообладатель гарантирует, что:

- является единственным законным владельцем прав и обязанностей по договору аренды земельного участка;
- на момент заключения настоящего договора все обязательства по договору аренды земельного участка исполнены им своевременно и в полном объеме;
- передаваемые права не заложены, иным образом не переданы и не обременены правами третьих лиц.

2. Компенсация и порядок расчетов

2.1. В счет уступаемых прав Правоприобретатель уплачивает Правообладателю компенсацию в размере 5 000 000,00 (Пять миллионов) рублей 00 копеек.

2.2. Выплата компенсации производится любым не запрещённым законом способом, в том числе зачётом встречных требований.

### 3. Срок

3.1. Права и обязанности по договору аренды передаются Правоприобретателю, в пределах срока основного договора аренды, до "31" декабря 2020 года.

### 4. Обязанности Сторон

4.1. Правообладатель обязан:

4.1.1. После регистрации настоящего договора в установленном законом порядке в 10 (десяти) дневный срок направить Собственнику земельного участка уведомление о передаче своих прав и обязанностей по договору аренды третьему лицу.

4.1.2. В срок до "30" августа 2019 г. передать Правоприобретателю по акту приема-передачи оригинальный экземпляр договора аренды земельного участка № 276 от "25" января 2018г. со всеми неотъемлемыми приложениями к нему и иные документы, связанные с передаваемыми правами и обязанностями.

4.1.3. Совершать все необходимые действия по государственной регистрации настоящего договора и перехода права аренды.

4.2. Правоприобретатель обязан:

4.2.1. Принять на себя все права и обязанности Правообладателя по договору аренды земельного участка № 276 от "25" января 2018г.

4.2.2. Выплатить Правообладателю компенсацию за уступку прав и обязанностей по договору аренды, установленную настоящим договором.

4.2.3. Нести необходимые расходы, связанные с государственной регистрацией договора.

4.2.4. Совершать все необходимые действия по государственной регистрации настоящего договора и перехода права аренды.

### 5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Правообладатель несет ответственность за достоверность всех представленных Правоприобретателю документов.

### 6. Заключительные положения

6.1. Настоящий договор о передаче прав и обязанностей и переход права по договору аренды земельного участка подлежит государственной регистрации в Сургутском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре.

6.2. Расходы, связанные с государственной регистрацией договора и перехода права аренды, несет Правоприобретатель.


6.3. Право аренды на земельный участок переходит к Правоприобретателю с момента регистрации договора.

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, подлежит применению гражданское законодательство Российской Федерации.

6.5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору будут считаться действительными, если они выполнены и оформлены в соответствии с действующим законодательством РФ. Одностороннее изменение условий договора не допускается.

6.6. Настоящий Договор подписан в трех экземплярах - по одному экземпляру для каждой из Сторон и регистрирующему органу, и все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

### 7. Адреса и подписи Сторон

Правообладатель	Правоприобретатель
ООО «Юграпромстрой» 628415, Тюменская область, ХМАО-Югра, г.Сургут, ул. Чехова 6/2 ИНН/КПП 8602145738/860201001 р/с. 40702810467170003303 в Западно-Сибирский банк ПАО Сбербанк г. Тюмень к/с. 30101810800000000651 БИК 047102651	ООО Специализированный застройщик «СТХ-Ипотека» 628415, Тюменская область, ХМАО – Югра, г. Сургут, ул. Чехова, д. 6/2 ИНН/КПП: 8602206130 / 860201001 р/с. 40702810067170041493 в Западно-Сибирский банк ПАО Сбербанк г. Тюмень к/с. 30101810800000000651 БИК 047102651
 В.Р. Шестакович	 Е.А. Носов

**Акт приема-передачи  
к договору о передаче (уступке) прав и обязанностей по договору аренды земельного  
участка, находящегося в муниципальной собственности  
от «20» мая 2019 года**

г. Сургут

«20» мая 2019 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Юграпромстрой»**, именуемое в дальнейшем «**Правообладатель**», в лице Шестаковича Валерия Ростиславовича действующего на основании Доверенности №12 от «03» декабря 2018 года, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СТХ-Ипотека»**, именуемое в дальнейшем «**Правоприобретатель**», в лице директора Носова Евгения Анатольевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, являющиеся Сторонами по Договору о передаче (уступке) прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности от «20» мая 2019 года,

*руководствуясь ст. 615 Гражданского кодекса Российской Федерации и в соответствии с разрешением на передачу прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу № 01-11-5847/18-0 от 09.06.2018, выданным Администрацией города Сургута, составили настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:*

1. Правообладатель передал, а Правоприобретатель принял Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства многоэтажного жилого комплекса №4 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, инженерными сетями и подземной автостоянкой на придомовой территории, общая площадь 25 088 кв.м., кадастровый номер 86:10:0101035:57, адрес (местонахождение): Россия, Ханты – Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 20А (далее – Земельный участок).
2. Правоприобретатель принял Земельный участок в таком виде, в каком он находился на момент подписания Договора о передаче (уступке) прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности от «20» мая 2019 года. Претензий у Покупателя к передаваемому Земельному участку не имеется.
3. Настоящий акт составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу:  
1-й экз. – Продавцу;  
2-й экз. – Покупателю;  
3-й экз. – в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Передал:  
**Правообладатель:**



/В.Р. Шестакович/

Принял:  
**Правоприобретатель:**



/Е.А. Носов/

**Всего пронумеровано, \_\_\_\_\_**  
**протипуковано \_\_\_\_\_ листов**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре

Произведена  
государственная  
регистрация  
Дата регистрации  
Номер регистрации

Уступки прав требования  
13.06.2019  
86:10:0101035:57-86/138/2019-7

Государственный  
регистратор прав



(подпись) (Ф.И.О.)

Судакон

