

**Договор о передаче (уступке) прав и обязанностей
по договору аренды земельного участка, находящегося
в ведении муниципального образования города Дивногорск**

г. Красноярск

«08» апреля 2021 года

Гражданин РФ Владимир Владимирович, 10.05.1970 года рождения, паспорт серии 04 16 № 963721, выдан Отделением УФМС России по Красноярскому краю и Республике Тыва в Емельяновском районе, 02.12.2016 года, код подразделения 240-024, зарегистрированный по адресу: РФ, Красноярский край, Емельяновский район, пос. Солонцы, мкр. Чистые Пруды, пер. Тракторный, стр. 3, далее именуемый «**Правообладатель**», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Оптторг»**, в лице директора Карсунцева Дмитрия Вадимовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Правоприобретатель**», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору в соответствии с п. 9 ст. 22 Земельного кодекса РФ **Правообладатель – Арендатор** по Договору аренды №34/20 от 27 октября 2020 г. земельного участка, находящегося в ведении муниципального образования г. Дивногорск, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, (далее – договор аренды земельного участка) **передает Правоприобретателю – новому Арендатору** все права и обязанности в отношении земельного участка, предоставленного Администрацией города Дивногорска для его комплексного освоения в целях строительства жилого многоквартирного комплекса, общей площадью 8 000,0 кв.м., из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 24:46:0104001:77, расположенного по адресу: г. Дивногорск, район автовокзала, на пересечении улиц П. Лумумбы и Дуговой (далее – земельный участок).

1.2. Договор аренды №34/20 от 27 октября 2020 г. земельного участка, находящегося в ведении муниципального образования г. Дивногорск, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, права и обязанности по которому передаются **Правоприобретателю**, зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю, Дивногорский отдел, регистрационная запись от 24.11.2020 г. №24/095/2020-7.

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.

1.4. **Правообладатель** гарантирует, что согласие от Собственника земельного участка о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка им получены.

2. Компенсация и порядок расчетов

2.1. В счет уступаемых прав **Правоприобретатель** уплачивает **Правообладателю** компенсацию в размере 1 000 000 (Один миллион) рублей в том числе НДС 20% в сумме 166 666,67 руб.

2.2. **Правоприобретатель** обязуется перечислить компенсацию в размере 1 000 000 (Один миллион) рублей за уступаемые права **Правообладателю** после ввода жилого многоквартирного комплекса в эксплуатацию.

3. Срок

3.1. Права и обязанности по Договору аренды №34/20 от 27 октября 2020 г. земельного участка, находящегося в ведении муниципального образования г. Дивногорск, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, передаются **Правоприобретателю** в пределах срока аренды, установленного указанным договором – до 20 октября 2023 г.

4. Обязанности Сторон

4.1. **Правообладатель** обязан:

4.1.1. Передать **Правоприобретателю** в течение 3 (трех) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора все необходимые документы, удостоверяющие уступаемые права и обязанности, а именно:

- Договор аренды №34/20 от 27 октября 2020 г. земельного участка, находящегося в ведении муниципального образования г. Дивногорск, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства со всеми приложениями и другими документами, являющимися его неотъемлемой частью:

- кадастровый план земельного участка;
- расчет арендной платы;
- акт приема-передачи земельного участка;

Передача указанных документов производится по Акту приемки-передачи.

4.1.2. Представить настоящий Договор и другие документы, необходимые для его государственной регистрации на государственную регистрацию не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора обеими Сторонами, а также совершить иные необходимые действия с целью проведения государственной регистрации настоящего Договора, согласовав их с действиями **Правоприобретателя**.

4.1.3. До момента государственной регистрации настоящего Договора надлежащим образом выполнять все обязанности, предусмотренные Договором аренды №34/20 от 27 октября 2020 г. земельного участка, находящегося в ведении муниципального образования г. Дивногорск, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

4.2. **Правоприобретатель** обязан:

4.2.1. Принять на себя все права и обязанности **Правообладателя** по договору аренды земельного участка:

- использовать земельный 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 производить арендные платежи за землю, установленные Договором аренды №34/20 от 27 октября 2020 г. земельного участка, находящегося в ведении муниципального образования г. Дивногорск, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства;
- не нарушать права других землепользователей;
- выполнять иные требования, предусмотренные земельным законодательством РФ.

4.2.2. Выплатить **Правообладателю** компенсацию за уступку прав и обязанностей по Договору аренды №34/20 от 27 октября 2020 г. земельного участка, находящегося в ведении муниципального образования г. Дивногорск, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства в сроки и порядке, предусмотренные настоящим Договором.

4.2.3. Нести необходимые расходы, связанные с заключением и государственной регистрацией настоящего Договора, в том числе уплатить государственную пошлину и возместить расходы Правообладателя по заключению и государственной регистрации настоящего Договора.

4.2.4. Представить настоящий Договор и другие документы, необходимые для его государственной регистрации на государственную регистрацию не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора обеими Сторонами, а также совершить иные необходимые действия с целью проведения государственной регистрации настоящего Договора, согласовав их с действиями Правообладателя.

4.2.5. После государственной регистрации настоящего Договора принять по Акту приемки-передачи документы, указанные в п.4.1.1. настоящего Договора.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя 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 и за действительность всех передаваемых прав и обязанностей.

5.3. В случае нарушения сроков оплаты компенсации Правоприобретатель выплачивает Правообладателю пени в размере 0,01% за каждый день просрочки.

5.4. При нарушении Правоприобретателем сроков выплаты компенсации в порядке, предусмотренном п.2.2. настоящего Договора, Правообладатель вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке. При этом все денежные средства, выплаченные в качестве компенсации, предусмотренной п.2.1. настоящего Договора, остаются у Правообладателя и не подлежат возврату Правоприобретателю.

6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые стороны не отвечают, и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности.

6.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему Договору одной из Сторон, эта Сторона обязана оповестить другую Сторону не позднее 10 (десяти) дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему Договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

6.3. В случае если обстоятельства непреодолимой силы не прекращают свое действие в течение двух месяцев подряд любая из Сторон вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, направив письменное уведомление другой Стороне с доказательствами вручения. При этом Договор будет считаться расторгнутым на 5-й календарный день с момента отправки уведомления.

7. Разрешение споров

7.1. Все споры и разногласия, возникшие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

7.2. Стороны договорились предъявлять друг другу претензию, срок рассмотрения которой 10 (десять) календарных дней с момента вручения. Каждая из Сторон обязуется не обращаться в Арбитражный суд до получения ответа на заявленную надлежащим образом претензию либо истечения срока на ответ.

7.3. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в суде по месту нахождения истца.

8. Заключительные положения

8.1. Уступка прав по настоящему Договору подлежит государственной регистрации. Все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора несет Правоприобретатель.

8.2. Права и обязанности по Договору аренды №34/20 от 27 октября 2020 г. земельного участка, находящегося в ведении муниципального образования г. Дивногорск, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства переходят к Правоприобретателю с момента государственной регистрации уступки.

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

8.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору будут считаться действительными, если они выполнены и оформлены в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Односторонне изменение условий Договора не допускается.

8.5. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу – по одному экземпляру для каждой из сторон, один экземпляр – для регистрационного органа и еще один экземпляр – для собственника земельного участка (Арендодателя).

9. Адреса и реквизиты Сторон

Правообладатель:

Владимир Владимирович Валентинович, 10.05.1970 года рождения, паспорт серии 04 16 № 963721, выдан Отделением УФМС России по Красноярскому краю и Республике Тыва в Емельяновском районе, 02.12.2016 года, код подразделения 240-024, зарегистрированный по адресу: РФ, Красноярский край, Емельяновский район, пос. Солонцы, мкр. Чистые Пруды, пер. Тракторный, стр. 3

Правоприобретатель:

ООО «ОПТТОРГ»
ИНН 2465170633, КПП 246601001,
ОГРН 1172468052723

Адрес: Российская Федерация, 660049, г.Красноярск, ул.Дубровинского, д.1, пом.2.

Платежные реквизиты: р/с 40702810923300004634, ФИЛИАЛ «НОВОСИБИРСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК», к/с 3010181066000000774, БИК 045004774

/В.В. Владимиров/



/Д.В. Карсунцев/