

## ДОГОВОР

о передаче прав и обязанностей по договору аренды  
земельных участков № 071-4965 от 05.03.2019 г.

г. Набережные Челны

25 марта 2021 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Евростиль», сокращенное наименование – ООО «Евростиль»,** именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Гайсина Ильнара Ленаровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЖК Парус НЧ», сокращенное наименование – ООО СЗ «ЖК «Парус НЧ»,** именуемое в дальнейшем «Новый арендатор», в лице директора Гайсина Тагира Ильмировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Арендатор обязуется передать Новому арендатору свои права и обязанности по договору аренды земельных участков № 071-4965 от 05.03.2019 г. (далее - договор аренды), заключенному между арендатором и Министерством земельных и имущественных отношений Республики Татарстан (далее - арендодатель).

1.2. Права и обязанности передаются в отношении аренды следующих земельных участков (далее - земельные участки):

1.2.1. кадастровый номер 16:52:050201:3, площадь 12403 кв. м, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), категория земель - земли населенных пунктов, расположен по адресу: Республика Татарстан, г. Набережные Челны, отс. Чулман, мкр 12-й, обременения: не зарегистрированы,

ограничения: учетный номер записи части 2, площадь 1380 кв.м – иные ограничения (обременения) прав, 0, распоряжение Исполнительного комитета г. Набережные Челны № 1048 от 22.09.2008, временные;

учетный номер записи части 3, площадь 815 кв.м – иные ограничения (обременения) прав, 0, распоряжение Исполнительного комитета г. Набережные Челны № 1048 от 22.09.2008, временные;

учетный номер записи части 4, площадь 1108 кв.м – публичный сервитут, 0, распоряжение Исполнительного комитета г. Набережные Челны № 1048 от 22.09.2008, временные;

учетный номер записи части 5, площадь 309 кв.м –ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 16.52.2.1077, свидетельство о государственной регистрации права № 213749 от 09.03.2007;

1.2.2. кадастровый номер 16:52:050201:96, площадь 1750 кв. м, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), категория земель - земли населенных пунктов, расположен по адресу: Республика Татарстан, г. Набережные Челны, пр-т Чулман, мкр 12-й, обременения: не зарегистрированы,

ограничения: учетный номер записи части 1, площадь 406 кв.м – публичный сервитут, 0, распоряжение Исполнительного комитета г. Набережные Челны № 589 от 21.05.2008, временные;

1.2.3. кадастровый номер 16:52:040205:1015, площадь 7447 кв. м, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), категория земель - земли населенных пунктов, расположен по адресу: Республика Татарстан, г. Набережные Челны, проспект Мира, XVIa жилой район, обременения не зарегистрированы, ограничения: учетный номер части 1, площадь 230 кв.м – ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 16.52.2.6, постановление «Об утверждении описания местоположения границ охранных зон линии электропередачи, принадлежащих ОАО «Сетевая компания», и установлении особых условий использования земельных участков, попадающих в охранные зоны» № 4814 от 20.07.2010, учетный номер части 2, площадь 151 кв.м – ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 16.52.2.5, постановление «Об утверждении описания местоположения границ охранных зон линии

электропередачи, принадлежащих ОАО «Сетевая компания», и установлении особых условий использования земельных участков, попадающих в охранные зоны» № 4814 от 20.07.2010.

1.3. Границы земельных участков установлены и определены, что подтверждается выпиской из единого государственного реестра недвижимости.

1.4. Арендатор гарантирует, что на момент подписания Сторонами настоящего договора:

- принадлежащее ему на основании договора аренды право аренды земельных участков не заложено, не продано, иным образом не отчуждено, в споре и под арестом не состоит, в исполнительном производстве не участвует, в доверительное управление, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передано;

- какой-либо задолженности по арендной плате перед арендодателем не имеет;

- на земельных участках не имеется недвижимого имущества (строений, сооружений, зданий).

1.5. Объем передаваемых Новому арендатору прав и обязанностей соответствует объему прав и обязанностей Арендатора по договору аренды.

1.6. За передачу прав и обязанностей по договору аренды всех вышеназванных земельных участков Новый Арендатор оплачивает Арендатору сумму в размере 216 000 (Двести шестнадцать тысяч) рублей, в т.ч. НДС 20% - 36 000 (Тридцать шесть тысяч) рублей.

Новый Арендатор обязан оплатить указанную сумму Арендатору в срок не позднее 01.09.2021 г. Ипотека в силу закона, в связи с неоплатой, в пользу Арендатора не возникает.

## 2. Порядок передачи прав и обязанностей по договору аренды

2.1. Арендатор не позднее 2 (Двух) дней после государственной регистрации перехода прав арендатора по договору аренды обязуется передать по акту приема-передачи Новому арендатору земельные участки и следующие необходимые документы:

- копию договора аренды земельного участка со всеми приложениями, дополнениями и другими документами, которые являются его неотъемлемой частью;

- все имеющиеся у Арендатора документы, удостоверяющие права и обязанности арендатора по договору аренды;

- всю имеющуюся переписку с арендодателем по договору аренды.

2.2. Арендатор обязан сообщить Новому арендатору все сведения, имеющие существенное значение для осуществления им своих прав и обязанностей по договору аренды. При этом сведения являются существенными, если знания о таковых могли повлечь отказ Нового арендатора от заключения настоящего Договора.

## 3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендатор обязан:

3.1.1. Передать на государственную регистрацию настоящий Договор и все необходимые для государственной регистрации передачи прав и обязанностей по договору аренды документы в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

3.1.2. Арендатор считается исполнившим свои обязательства по договору аренды в полном объеме с даты государственной регистрации настоящего Договора.

3.1.3. Направить уведомление собственнику арендуемого земельного участка о передаче своих прав и обязанностей по договору аренды.

3.2. Новый арендатор обязан:

3.2.1. Передать Арендатору (по его требованию) документы, необходимые для государственной регистрации.

3.2.2. Выполнять условия договора аренды в объеме прав и обязанностей Арендатора, включая использование земельного участка по его целевому назначению и внесение арендной платы, нести ответственность в соответствии с условиями договора аренды и положениями действующего законодательства Российской Федерации, требовать от арендодателя соблюдения обязанностей по договору аренды с момента государственной регистрации настоящего договора.

## 4. Ответственность Сторон

4.1. Стороны несут ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с

настоящим Договором документов и сведений.

4.2. Арендатор отвечает перед Новым арендатором за недействительность переданных ему по настоящему Договору прав и обязанностей.

4.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 5. Разрешение споров

5.1. Споры, связанные с исполнением настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров и (или) путем направления претензий. Сторона, получившая претензию, обязана направить уведомление о ее получении в течение 10 (Десяти) дней с момента получения.

5.2. В случае, если Стороны не достигли согласия, они вправе передать дело в суд по правилам подсудности, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

## 6. Дополнительные условия

6.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

6.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

6.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

## 7. Адреса и платежные реквизиты Сторон

### Арендатор

**ООО «Евростиль»**  
ОГРН 1031616001691  
ИНН 1650063313/165001001,  
423800, Республика Татарстан,  
г. Набережные Челны, пр-т Сююмбике,  
д.64, кв.120  
р/с 40702810405020000255 в ПАО «АК БАРС»  
БАНК г. Казань  
к/с 30101810000000000805  
БИК 049205805  
т/ф (8552) 52-01-41

### Новый арендатор

**ООО СЗ «ЖК Парус НЧ»**  
ОГРН 1151650011633  
ИНН 1650311559  
423812, РТ, г. Набережные Челны,  
пр. Сююмбике, д. 2/19, оф. 3.4  
р/с 40702810662000024764 в Отделение  
«Банк Татарстан» №8610 ПАО Сбербанк  
Дополнительный офис №8610/0219  
к/с 30101810600000000603  
БИК 049205603

Директор ООО «Евростиль»

Гайсин И.Л.



Директор ООО СЗ «ЖК ПАРУС НЧ»

Гайсин Т.И.



# АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ (ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

г. Набережные Челны

25 марта 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Евростиль», сокращенное наименование – ООО «Евростиль», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Гайсина Ильнара Ленаровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, передало, а

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЖК Парус НЧ», сокращенное наименование – ООО СЗ «ЖК «Парус НЧ», именуемое в дальнейшем «Новый арендатор», в лице директора Гайсина Тагира Ильмировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, приняло земельные участки со следующими характеристиками:

1) кадастровый номер 16:52:050201:3, площадь 12403 кв. м, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), категория земель - земли населенных пунктов, расположен по адресу: Республика Татарстан, г. Набережные Челны, отс. Чулман, мкр 12-й, обременения: не зарегистрированы, ограничения: учетный номер записи части 2, площадь 1380 кв.м – иные ограничения (обременения) прав, 0, распоряжение Исполнительного комитета г. Набережные Челны № 1048 от 22.09.2008, временные;

учетный номер записи части 3, площадь 815 кв.м – иные ограничения (обременения) прав, 0, распоряжение Исполнительного комитета г. Набережные Челны № 1048 от 22.09.2008, временные;

учетный номер записи части 4, площадь 1108 кв.м – публичный сервитут, 0, распоряжение Исполнительного комитета г. Набережные Челны № 1048 от 22.09.2008, временные;

учетный номер записи части 5, площадь 309 кв.м – ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 16.52.2.1077, свидетельство о государственной регистрации права № 213749 от 09.03.2007;

2) кадастровый номер 16:52:050201:96, площадь 1750 кв. м, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), категория земель - земли населенных пунктов, расположен по адресу: Республика Татарстан, г. Набережные Челны, пр-т Чулман, мкр 12-й, обременения: не зарегистрированы, ограничения: учетный номер записи части 1, площадь 406 кв.м – публичный сервитут, 0, распоряжение Исполнительного комитета г. Набережные Челны № 589 от 21.05.2008, временные;

3) кадастровый номер 16:52:040205:1015, площадь 7447 кв. м, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), категория земель - земли населенных пунктов, расположен по адресу: Республика Татарстан, г. Набережные Челны, проспект Мира, XVIa жилой район, обременения не зарегистрированы, ограничения: учетный номер части 1, площадь 230 кв.м – ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 16.52.2.6, постановление «Об утверждении описания местоположения границ охранных зон линии электропередачи, принадлежащих ОАО «Сетевая компания», и установлении особых условий использования земельных участков, попадающих в охранные зоны» № 4814 от 20.07.2010, учетный номер части 2, площадь 151 кв.м – ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 16.52.2.5, постановление «Об утверждении описания местоположения границ охранных зон линии электропередачи, принадлежащих ОАО «Сетевая компания», и установлении особых условий использования земельных участков, попадающих в охранные зоны» № 4814 от 20.07.2010.

Новый арендатор произвел осмотр земельных участков. Претензий по передаваемым земельным участкам у Нового арендатора не имеется.

Подписи сторон

Передал Арендатор:

Директор ООО «Евростиль»

Гайсин И.Л.

Принял Новый арендатор:

Директор ООО СЗ «ЖК ПАРУС НЧ»

Гайсин Т.И.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии  
по Республике Татарстан

Произведена государственная регистрация:

Договора о передаче прав и  
обязанностей по договору аренды

Дата регистрации

06.04.2021 10:34:12

Номер регистрации

16:52:050201:3-16/136/2021-5

Государственный регистратор прав:

(подпись)

Балгутдинова Р.Р.

(ФИО)



Всего пронумеровано, прошнуровано  
и скреплено печатью  
**4 (четыре)** листы  
Регистратор  
Подпись

