

ДОГОВОР

уступки прав и обязанностей арендатора по договору аренды №34487 от 04.03.2013 г.

г. Ростов-на-Дону

12 августа 2015 года

Общество с ограниченной ответственностью «Ника», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора **Кулишевой Лидии Тихоновны**, действующей на основании Устава, с одной стороны, и **общество с ограниченной ответственностью «СтройГрад»**, именуемое в дальнейшем «Новый арендатор», в лице директора **Велияева Кирилла Валерьевича**, с другой стороны, вместим именуемые «Стороны» заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Арендатор передает Новому арендатору права и обязанности, предусмотренные Договором аренды земельного участка №34487 и дополнительным соглашением № 1 от 08.06.2015 г. к договору аренды земельного участка № 34487 от 04.03.2013 г. (далее – «договор аренда»), заключенным между Арендатором и Арендодателем (Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону) на основании постановления Мэра города Ростова-на-Дону №185 от 27.02.2007 года, а Новый арендатор принимает переданные ему права и обязанности по договору аренды земельного участка (свойства участка указаны в п. 1.2-1.3 (далее – «Участок»)).

1.2 Свойства арендуемого Участка: земельный участок из земель городских поселений с кадастровым номером 61:44:0021006:21, имеющий адресные ориентиры: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. 1-й Конной Армии, 23/10, предназначенный для использования в целях строительства многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, подземными автостоянками, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, площадью 3184 кв.м.

1.3 На участке не имеется объектов недвижимого имущества.

1.4 Срок аренды Участка установлен с даты регистрации настоящего договора в Управлении Росреестра по Ростовской области до 1 июня 2016 года.

1.5 Сведения о государственной регистрации договора: Договор аренды №34487 от 04.03.2013 г., зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области за номером 61-61-01/203/2013 от 23.05.2013 г., дополнительное соглашение № 1 от 08.06.2015 г., зарегистрированное в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области за номером 61-61/001-61/001/071/2015-3968/1 от 07.08.2015 г..

1.6 Арендатор передает имеющиеся у него права и обязанности по договору аренды с момента государственной регистрации настоящего договора.

1.7 На земельном участке имеются обременения: ипотека в силу закона в пользу участником долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве.

1.8 Арендатор обязуется передать Новому Арендатору все необходимые документы, удостоверяющие его права, в течение 3 (трех) календарных дней с момента получения настоящего договора с отметкой органа, осуществляющего государственную регистрацию,

а именно:
-Договором аренды земельного участка №34487 от 04.03.2013 г., со всеми имеющимися приложениями, дополнительными соглашениями и другими документами, являющимися его неотъемлемой частью:

СОГЛАСОВАНО:
Е. С. С. РОВА
ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННО-
ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

-иные документы, имеющиеся у Арендатора и относящиеся к Договору аренды. Арендатор также обязуется сообщить Новому арендатору все иные сведения, имеющие значение для осуществления Новым арендатором своих прав по договору аренды.

1.9 Арендатор несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим договором документов и гарантирует наличие и передачу уступленных Новому арендатору прав и обязанностей.

1.10 Арендатор обязуется вносить арендную плату за земельный участок в рамках на условиях, установленных договором аренды №34487 от 04.03.2013 г., дополнительно к соглашению № 1 от 03.06.2015 г. до даты государственной регистрации договора об уступке права аренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области (далее – Управление Реестра РО)

Уступка прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 04.03.2013 года №34487 в соответствии с соглашением о переуступке не влечет каких-либо изменений условий основного договора аренды земельного участка.

2. УСТУПАЕМЫЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

2.1 Новый арендатор имеет право:

2.1.1 Использовать Участок на условиях, установленных договором аренды

2.2 Новый Арендатор обязан:

2.2.1 Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора

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

2.2.3 С даты регистрации настоящего договора уплачивать в размере и на условиях, установленных договором аренды, арендную плату

2.2.4 Обеспечит Арендодателю (его законным представителям) доступ на Участок по их требованию.

2.2.5 После подписания настоящего договора произвести его государственную регистрацию в установленном действующим законодательстве РФ порядке.

2.2.6 В течение трех месяцев с даты согласования Арендодателем уступки прав и обязанностей по договору аренды подать документы на регистрацию настоящего договора в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.2.7 В течение месяца с момента государственной регистрации в Управлении Росреестра РО договора о переуступке прав и обязанностей представить его в МКУ «Управление многофункциональных центров города Ростова-на-Дону» (г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 176, приемные дни: понедельник-четверг с 9.00 до 18.00, пятница с 9.00 до 17.00, тел. 282-55-55) с заявлением о внесении изменений в договор аренды земельного участка для оформления дополнительного соглашения.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1 За выполнение условия уступки права аренды, указанного в п.1.1. Настоящего Договора, Новый Арендатор выплачивает Арендатору вознаграждение в размере 600 000 (шестьсот тысяч рублей).

3.2 Оплата уступки права аренды по Настоящему Договору производится на
электронный счет подписания договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 4.1 В случае невыполнения Новым арендатором обязанности, предусмотренной п.2.2.6 настоящего договора, по договору аренды несостоявшейся.
- 4.2 В случае невыполнения обязанности, предусмотренной п.2.2.6 настоящего договора, в установленный срок по вине Нового арендатора, Новый арендатор несет ответственность перед Арендатором в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 4.3 Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные убытки.
- 4.4 В случаях, не предусмотренных настоящим договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

- 5.1 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).
- 5.2 При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему договору одной из сторон, она обязана оповестить другую сторону не позднее 15 дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

- 6.1 Настоящий договор вступает в силу с момента государственной регистрации и действует до полного исполнения сторонами обязательств или до расторжения настоящего договора.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 7.1 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.
- 7.2 При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 8.1 Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.
- 8.2 Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

Директор ООО «СтройГрад»
Велиляев К.В.

8.3 Все расходы по оплате государственной пошлины по регистрации в органах государственной регистрации прав настоящего договора возлагаются на **Нового Арендатора**.

8.4 Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, из которых один находится у Арендатора, второй – у Нового Арендатора, третий – для Арендодателя, четвертый для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество сделок с ним.

8.5 Адреса, платежные реквизиты и подписи Сторон:

Арендатор

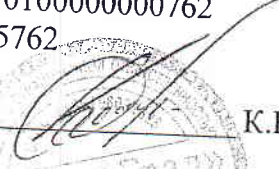
Общество с ограниченной ответственностью
«Ника»
ОГРН 1036166011947 ИНН 6166048209
КПП 616601001 ОКПО 70658675
Юр. адрес: г. Ростов-на-Дону, ул. 1-й Конной
Армии 23/10, офис 11
Ф-ал ГПБ (ОАО) в г. Ростов-на-Дону
Расчетный счет 40702810200210001076
к/с 30101810700000000968
БИК 046015968

Директор  Л.Т. Кулишевская



Новый Арендатор

Общество с ограниченной
ответственностью «СтройГрад»
ОГРН 1156196031628 ИНН 6166084415
КПП 616601001
Юр. адрес: г. Ростов-на-Дону, ул. 1-й
Конной Армии 23/10, офис 20, 21
ОАО КБ «Цент-инвест»
Счет № 40702810103800000654
к/с 30101810100000000762
БИК 046015762

Директор  К.В. Велиляев



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области	
Номер регистрационного округа	<u>01</u>
Произведена государственная регистрация	<u>да</u>
Дата регистрации	<u>01.04.2015</u>
Номер регистрации	<u>01-01/001/2015-001</u>
Регистратор	<u>А.И.С.</u>