

ДОГОВОР
переуступки прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка №102 от 02.10.2007г.

г. Звенигород

«10» ~~сентября~~ 2012 г.

Арендодатель: Администрация городского округа Звенигород, ОГРН 1025001745834, ИНН 5015000588, КПП 501501001, адрес местонахождения: 143180, Московская область, г. Звенигород, ул. Ленина, д. 28, в лице Главы городского округа Звенигород Ставицкого Леонида Оскаровича, действующего на основании Устава городского округа Звенигород, зарегистрированного в Управлении Министерства юстиции Российской Федерации по Московской области 13 мая 2010 года № RU 503320002010001, с одной стороны, и

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Стройресурс», ОГРН 1047796057198, ИНН 7716503248, КПП 771601001, адрес местонахождения: 129128, г. Москва, ул. Малахитовая, д. 8, корп. 3, в лице Генерального директора Бухтиярова Игоря Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, и

Новый Арендатор: Закрытое акционерное общество «ЮИТ СитиСтрой» (ОГРН 1057747059589, адрес местонахождения: 121614, г. Москва, ул. Крылатские Холмы, д. 30, корп. 8) в лице Генерального директора Лухи Виктора Николаевича, действующего на основании Устава, с третьей стороны,

именуемые в дальнейшем соответственно «Арендодатель», «Арендатор» и «Новый Арендатор» или «Стороны» при совместном упоминании, заключили настоящий договор переуступки прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка №102 от 02.10.2007г. (далее «Договор аренды») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Арендатор, с согласия Арендодателя, обязуется передать Новому Арендатору права и обязанности, предусмотренные Договором аренды земельного участка №102 от 02.10.2007г. между Арендодателем и Обществом с ограниченной ответственностью «Авторемонтник», принадлежащие Арендатору на основании Договора уступки прав и обязанностей по Договору аренды от 01.11.2011 г. между Обществом с ограниченной ответственностью «Авторемонтник» и Арендатором, согласованного с Арендодателем, а Новый Арендатор обязуется принять переданные ему права и обязанности. Свойства участка указаны в п.п. 1.2 - 1.7 (далее - участок).

1.2. Участок находится в муниципальной (государственной) собственности. Договор аренды земельного участка №102 от 02.10.2007г. заключен сроком на 37 лет.

1.3. Местонахождение участка: Московская область, г. Звенигород, ул. Игнатьевское шоссе, д. 2а.

1.4. Кадастровый номер участка: 50:49:001 01 09:0060.

1.5. Общая площадь участка: 4600 кв. метров.

1.6. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенный вид использования участка: для жилищного строительства с объектами торговли и обслуживания.

1.7. Участок имеет следующее обременение:

- Учетный кадастровый номер части 2, площадь 393 кв.м.: особый режим использования земли. Охранная зона газопровода высокого давления Звенигородской ГРС. Охранная зона электрокабеля 6 кв. Звенигородских электросетей.

1.8. Кадастровый план участка приводится в Приложении №1, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.9. Передача прав и обязанностей от Арендатора к Новому Арендатору оформляется передаточным актом (далее «Акт приема-передачи»).

1.10. Арендатор гарантирует, что участок не обременен правами третьих лиц, третьи лица не имеют преимущественного права его покупки, его права или права Арендодателя на участок не оспариваются, участок в залоге или под арестом не находится, Арендатору ничего не известно о возможности изменения назначения использования участка, о возможности изъятия участка для государственных, муниципальных или публичных нужд.

1.11. Арендатор обязан передать Новому Арендатору все необходимые документы, удостоверяющие его права, а именно:

- Договор аренды земельного участка №102 от 02.10.2007г. со всеми приложениями, дополнительными соглашениями и другими документами, являющимися его неотъемлемой частью;

- Договор уступки прав по Договору аренды земельного участка №102 от 02.10.2007г. от 01.11.2011 г. со всеми приложениями;

- иные документы, имеющиеся у Арендатора и относящиеся к Договору, по которому происходит уступка прав.

Арендатор также обязан сообщить Новому Арендатору все иные сведения, имеющие значение для осуществления Новым Арендатором своих прав арендатора по указанным договорам требования.

1.12. Арендатор несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим договором документов и гарантирует наличие и передачу всех переуступленных Новому Арендатору прав и обязанностей.

2. ПЛАТА ЗА УСТУПКУ

2.1. За переуступку прав и обязанностей по Договору аренды Новый Арендатор перечислил Арендатору денежные средства в соответствии с Дополнительным соглашением №1 к Инвестиционному контракту №2 от 17 ноября 2011г. на проектирование и строительство жилого дома по адресу: улица Игнатьевское шоссе, участок 2а, в городе Звенигород, Московской области, заключенным 10 февраля 2012 г.

2.2. С момента подписания Сторонами Акта приема-передачи от Арендатора к Новому Арендатору переходят все права и обязанности по Договору аренды, в том числе, права и обязанности по уплате арендной платы в размере и сроки в соответствии с условиями Договора аренды.

3. УСТУПАЕМЫЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Новый Арендатор имеет право:

- использовать участок в соответствии с целями и условиями его предоставления, на условиях Договора аренды;
- возводить на земельном участке объекты капитального строительства с соблюдением правил застройки в установленном законом порядке;
- осуществлять другие права на использование участка, предусмотренные Договором аренды и законодательством РФ.

3.2. Новый Арендатор обязуется:

- зарегистрировать в регистрирующем органе в течение 30 дней с даты подписания Акта приема-передачи к настоящему Договору переуступку прав и обязанностей на земельный участок по Договору аренды №102 от 02.10.2007г.
- 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 производить арендные платежи за землю, установленные Договором аренды №102 от 02.10.2007г.;
- не нарушать права других землепользователей;
- выполнять иные требования, предусмотренные Договором аренды и законодательством о земле.

4. ИМЕЮЩИЕСЯ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

- осуществлять контроль за использованием земель Новым Арендатором;
- требовать досрочного прекращения Договора в случаях, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.

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. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от передачи прав аренды, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой передачи.

5.3. Взыскание неустоек и возмещение убытков не освобождают сторону, нарушившую договор, от исполнения обязательств по настоящему Договору.

5.4. 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 дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему Договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

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. 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.

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

8.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.4. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах - по одному для каждой из Сторон и один экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Все экземпляры имеют равную юридическую силу. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

8.5. Приложение:

1. Кадастровый план участка.

2. Акт приема-передачи к настоящему Договору.

3. Договор аренды между Арендодателем и Обществом с ограниченной ответственностью «Авторемонтник» №102 от 02.10.2007г.со всеми приложениями, дополнительными соглашениями и другими документами, являющимися его неотъемлемой частью.

4. Договор уступки прав и обязанностей по Договору аренды от 01.11.2011г. между Обществом с ограниченной ответственностью «Авторемонтник» и Арендатором, согласованный с Арендодателем со всеми приложениями.

9. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Согласовано:

Арендодатель: Администрация городского округа Звенигород Московской области

Адрес: 143180, Московская область, г. Звенигород, ул. Ленина, 28.

ИНН 5015000588 КПП 501501001

УФК по МО (Администрация городского округа Звенигород)

Л/с 04483004560

Т/сч 40101810600000010102

БИК 044583001

Отделение № 1 МГТУ Банка России г.Москва 705

ОКАТО 46430000000 КБК 001 1 17 05040 04 0001 180

Глава городского округа

Л.О.Ставицкий

Арендатор: ООО «Стройресурс»

Адрес: 129128, г. Москва, ул. Малахитовая, д. 8, корп. 3

ИНН 7716503248 КПП 771601001

р/с 40702810100000040987 в АКИБ «ОБРАЗОВАНИЕ»(ЗАО), г.Москва

к/сч 30101810000000000663

БИК 044552663

Генеральный директор

И.Н.Бухтияров

Новый Арендатор: Закрытое акционерное общество «ЮИТ Сити Строй»

Адрес: 121614, г. Москва, ул. Крылатские Холмы, д. 30, корп. 8

ИНН 7731525302/КПП 773101001

Р/сч 40702810609000050334 в ОАО «Нордеа Банк» г. Москва

К/сч 30101810900000000990 БИК 044583990

Генеральный директор

В.Н.Лука

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью
3 (три) листа



/Л.О. Ставицкий/



/И.Н. Бухтияров/



/В.Н. Луца/

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Московской области
Номер регистрационного округа _____
Проект государственной регистрации _____



Договор

00612

*2016-09-06
Славянова И. В.*