

ДОГОВОР
о передаче прав и обязанностей
по договорам аренды земельных участков

г. Димитровград
Ульяновской области

«11» декабря 2017 года

Общество с ограниченной ответственностью «СпецСтрой», именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице директора Рябова Геннадия Ивановича, действующего на основании устава, с одной стороны,

Общество с ограниченной ответственностью «БАЗИС-СТРОЙ», именуемое в дальнейшем «**Новый Арендатор**», в лице представителя Севастьянова Михаила Ивановича, действующего на основании доверенности № 1 от 08.11.2017 года, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим договором Арендатор передает, а Новый Арендатор принимает права и обязанности по договорам №№ 23/01/А-2017-627, 23/01/А-2017-628 аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена от 19 сентября 2017 года, заключенным между Агентством государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области и ООО «СпецСтрой», и зарегистрированным 31.10.2017 года в Управлении Федеральной Службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области за №№ 73:23:010104:15-73/002/2017-2, 73:23:010104:16-73/002/2017-2 (далее совместно именуемые по тексту — договоры аренды, по отдельности «договор аренды»).

на два объекта недвижимости со следующими характеристиками:

1) **земельный участок площадью 8 055,00 кв.м. с кадастровым номером 73:23:010104:15 находящийся по адресу: пр-кт Ленина № 37 е, город Димитровград, Ульяновская область, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства (многоэтажная многоквартирная жилая застройка);**

2) **земельный участок площадью 9 688,00 кв.м. с кадастровым номером 73:23:010104:16 находящийся по адресу: город Димитровград, Ульяновская область, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства (многоэтажная многоквартирная жилая застройка).**

1.2. С момента заключения настоящего договора ответственным перед «Арендодателем» по Договорам аренды становится новый Арендатор. В соответствии со ст. 22 Земельного кодекса РФ заключение нового договора аренды не требуется.

2. ПЕРЕДАВАЕМЫЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ

2.1. Права и обязанности Арендатора по Договорам аренды переходят к новому Арендатору в полном объеме, в том числе Новый Арендатор принимает на себя следующие обязанности по договору аренды.

2.1.1. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и в порядке, определенными каждым из договоров аренды и дополнительными соглашениями к ним.

2.1.2. Использовать земельные участки в соответствии с их видом разрешенного использования и условиями их предоставления после получения необходимых разрешений в установленном порядке.

2.1.3. За свой счет осуществлять деятельность по санитарному содержанию земельных участков.

2.1.4. Обеспечить свободный доступ на Земельные участки Арендодателю и органам контроля и надзора в установленном законом порядке.

Арендатор _____

Новый Арендатор _____

2.1.5. Соблюдать на Земельных участках условия содержания и эксплуатации городских наземных и подземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов в соответствии с требованиями эксплуатационных служб (при наличии таковых).

2.1.6. Использовать Земельные участки или права по Договорам аренды в качестве предмета залога, вносить в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц, сдавать Земельные участки в субаренду только с письменного разрешения Арендодателя.

2.1.7. После прекращения действия Договора аренды в двух недельный срок передать Земельные участки Арендодателю пригодными для дальнейшего использования по актам приема-передачи.

2.1.8. В случае изменения местонахождения или корреспондентского адреса в десятидневный срок уведомить Арендодателя.

2.1.9. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ на основании решения уполномоченного органа.

2.1.10. В течение 30 (Тридцати) дней с момента внесения изменений к Договорам аренды подать документы в Управление Федеральной Службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области и оплатить все расходы по государственной регистрации соответствующих изменений. Указанные расходы Новому арендатору не возмещаются.

2.1.11. В случае намерения Новым Арендатором прекратить Договор аренды по истечении срока его действия или досрочно его расторгнуть, письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за три месяца о предстоящем прекращении Договора аренды или его досрочном расторжении о освобождении Земельных участков.

3. РАЗМЕР ОПЛАТЫ И ПОРЯДОК РАЧСЧЕТОВ

3.1. За передачу прав и обязанностей по договорам аренды Новый Арендатор уплачивает Арендатору **10 000,00 (Десять тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается.**

3.2. Оплата суммы, указанной в п.3.1. Настоящего договора, производится Новым Арендатором путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Арендатора, частями либо полной суммой в течение 30 (Тридцати) дней с даты регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной Службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендатор обязуется передать Новому арендатору в течение 30 (Тридцати) дней с даты регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной Службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области:

- земельные участки и все имеющиеся у Арендатора документы в подлинниках, удостоверяющие передаваемые Арендатору права и обязанности;

- всю переписку с Арендодателем по Договорам аренды, которая имеется у Арендатора на дату подписания настоящего договора.

4.2. Арендатор обязуется сообщить Новому арендатору все сведения, имеющие значение для осуществления новым Арендатором своих прав и выполнения своих обязательств.

4.3. Арендатор обязуется в течение 20 (Двадцати) календарных дней с момента заключения настоящего договора письменно уведомить об этом Арендодателя и всех заинтересованных лиц, с указанием наименования и реквизитов Нового арендатора, даты и правовых оснований передачи прав и обязанностей третьему лицу с приложением подтверждающих документов.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством РФ, настоящим договором и договором аренды.

5.2. Арендатор несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим договором документов и сведений, а также гарантирует действительность всех передаваемых прав и обязанностей Новому Арендатору.

Арендатор



Новый Арендатор



6. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий договор подписан в 4-х подлинных экземплярах, по одному для Арендатора и Нового Арендатора, Арендодателя и органа, осуществляющего государственную регистрацию — Управление Федеральной службы по государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

6.2. Настоящий договор подлежит государственной регистрации и вступает в силу с даты его регистрации в Управлении Федеральной службы по государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области.

6.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего договора, будут разрешаться путем переговоров, а при неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в Арбитражном суде Самарской области.

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, к отношениям сторон применяется законодательство РФ.

7. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДАТОР	НОВЫЙ АРЕНДАТОР
<p>Общество с ограниченной ответственностью «СпецСтрой»</p> <p>Адрес местонахождения: 443044, Самарская обл, Самара г, ул. Товарная, дом № 25А, к. 3 ИНН/КПП 7329008454/631201001 ОГРН 1127329002624 р/с 40702810254400007564,в ПОВОЛЖСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНКА РФ г. САМАРА, К/С 3010181020000000607, БИК 043601607</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «БАЗИС-СТРОЙ»</p> <p>443124, Самарская область, г. Самара, ул. 5 Просека, д. 104 «Б», нежилое помещение № н4, комната 16 ИНН/КПП 6316239491/631601001 ОГРН 1176313096630 Р/С 40702810854400015037 в ПАО «Сбербанк России», к/с 3010181020000000607 БИК 043601607</p>
<p>Директор</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">Г.И.Рябов</p>	<p>Представитель по доверенности</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">М.И.Севастьянов</p>

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области


73

договор о передаче прав и обязательств

26.02.2018

25.25.01000015-18/001/2018-4

Договор

Арендатор 

Новый Арендатор 

АКТ
приема-передачи документов
к договору от 11 декабря 2017 года о передаче прав и обязанностей
по договорам аренды земельных участков

г. Димитровград
Ульяновской области

«11» декабря 2017 года

Общество с ограниченной ответственностью «СпецСтрой», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в директора Рябова Геннадия Ивановича, действующего на основании устава, с одной стороны,

Общество с ограниченной ответственностью «БАЗИС-СТРОЙ», именуемое в дальнейшем «Новый Арендатор», в лице представителя Севастьянова Михаила Ивановича, действующего на основании доверенности № 1 от 08.11.2017 года, с другой стороны,
вместе именуемые «Стороны»,

составили настоящий Акт приема-передачи документов о нижеследующем:

1. Выполняя свои обязательства по Договору от 11 декабря 2017 года о передаче прав и обязанностей по договорам №№ 23/01/А-2017-627, 23/01/А-2017-628 аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена от 19 сентября 2017 года, заключенным между Агентством государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области и ООО «СпецСтрой», и зарегистрированным 31.10.2017 года в Управлении Федеральной Службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области за №№ 73:23:010104:15-73/002/2017-2, 73:23:010104:16-73/002/2017-2, Арендатор передал, а Новый Арендатор принял перечисленные ниже документы:

1.1. подлинные договоры №№ 23/01/А-2017-627, 23/01/А-2017-628 аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена от 19 сентября 2017 года (далее — договоры аренды) со всеми приложениями, дополнениями и другими документами, которые являются их неотъемлемой частью;

1.2. все имеющиеся у Арендатора документы, удостоверяющие права и обязанности Арендатора по договорам аренды;

1.3. всю переписку с Арендодателем по Договорам аренды, которая имеется у Арендатора на дату подписания настоящего Договора о передаче прав и обязанностей по договорам аренды.

2. С подписанием настоящего Акта приема-передачи обязательства Арендатора по передаче Новому Арендатору документов для осуществления им своих прав и обязанностей по договору о передаче прав и обязанностей по Договорам №№ 23/01/А-2017-627, 23/01/А-2017-628 аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена от 19 сентября 2017 года считаются полностью исполненными.

3. Настоящий акт приема-передачи подписан в четырех подлинных экземплярах, по одному для Арендатора, Нового Арендатора, Арендодателя и органа, осуществляющего государственную регистрацию - Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

4. Подписи сторон

АРЕНДАТОР ООО «СпецСтрой» Директор  Г.И.Рябов	НОВЫЙ АРЕНДАТОР ООО «БАЗИС-СТРОЙ» Представитель по доверенности  М.И.Севастьянов
Арендатор 	Новый Арендатор 

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
земельных участков
к договору от 11 декабря 2017 года о передаче прав и обязанностей
по договорам аренды земельных участков**

г. Димитровград
Ульяновской области

«11» декабря 2017 года

Общество с ограниченной ответственностью «СпецСтрой», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Рябова Геннадия Ивановича, действующего на основании устава, с одной стороны,

Общество с ограниченной ответственностью «БАЗИС-СТРОЙ», именуемое в дальнейшем «Новый Арендатор», в лице представителя Севастьянова Михаила Ивановича, действующего на основании доверенности № 1 от 08.11.2017 года, с другой стороны,

**составили настоящий акт приема-передачи,
подтверждающий указанные ниже обстоятельства:**

1. Арендатор передал, а Новый Арендатор принял в аренду три объекта недвижимого имущества с перечисленными ниже характеристиками:

1) земельный участок площадью 8 055,00 кв.м. с кадастровым номером 73:23:010104:15 находящийся по адресу: пр-кт Ленина № 37 е, город Димитровград, Ульяновская область, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства (многоэтажная многоквартирная жилая застройка);

2) земельный участок площадью 9 688,00 кв.м. с кадастровым номером 73:23:010104:16 находящийся по адресу: город Димитровград, Ульяновская область, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства (многоэтажная многоквартирная жилая застройка).

2. Состояние каждого из объектов соответствует условиям договоров аренды.

3. Взаимных претензий в отношении качества и технического состояния передаваемого имущества стороны друг к другу не имеют.

4. Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора от 11.12.2017 года о передаче прав и обязанностей по договорам №№ 23/01/А-2017-627, 23/01/А-2017-628 аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена от 19 сентября 2017 года.

5. Подписи сторон.

АРЕНДАТОР	НОВЫЙ АРЕНДАТОР
ООО «СпецСтрой» Директор  Г.И.Рябов	ООО «БАЗИС-СТРОЙ» Представитель  М.И.Севастьянов

Арендатор 

Новый Арендатор 

ПРОШИТО,
ПРОНУМЕРОВАНО,
СКРЕПЛЕНО
ПЕЧАТЬЮ

57 м /
ЛИСТА(ОВ)

Регистратор прав

Дата *10.01.2010*
Подпись *М*

