

## ДОГОВОР № 74-9

о передаче (уступке) прав и обязанностей арендатора  
по договору аренды земельного участка № 4300020647  
(л/с № 119430000020439) от 04.03.2014 г.

г. Краснодар

«04» сентября 2017 года

Общество с ограниченной ответственностью фирма «Таурас-96», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Литвяковой Галины Леонидовны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «СпецСтройКраснодар», именуемое в дальнейшем «Новый арендатор», в лице Мелишева Александра Ивановича, гражданство Россия, пол. муж., 10.10.1991 г.р., место рождения: пос. Староверческий Мурашинского р-на Кировской области, паспорт 03 15 336405, выдан ОУФМС России по Краснодарскому краю в Карасунском округе г. Краснодара 12.11.2015, код подразделения 230-006, зарегистрированного по адресу: г. Краснодар, Карасунский округ, ул. Бородинская, дом 152/7, кв. 5, действующего на основании доверенности от 24.01.2017 серия 23 АА номер 6036720, удостоверенной временно исполняющим обязанности нотариуса Краснодарского нотариального округа Сидоренко Инессы Александровны, зарегистрировано в реестре: №1-444, с другой стороны, далее совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании пунктов 5, 9 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации, Арендатор обязуется передать с согласия департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар Новому арендатору права и обязанности по договору аренды земельного участка № 4300020647 (л/с № 119430000020439) от 04.03.2014 г., заключенному между Арендатором и администрацией муниципального образования город Краснодар (далее – Арендодатель), а Новый арендатор обязуется принять и оплатить переданные ему права и обязанности.

1.2. Свойства земельного участка, являющегося предметом договора № 4300020647 (л/с № 119430000020439) от 04.03.2014 (далее – Участок):

- категория земель: земли населенных пунктов;

- разрешенное использование: для строительства и эксплуатации жилого комплекса (3. Земельные участки, приобретенные (предоставленные) для целей жилищного строительства, за исключением земельных участков для индивидуального жилищного строительства в случае, если построенные на таких земельных участках по истечении 3 лет с даты их предоставления объекты недвижимости не введены в эксплуатацию);

- кадастровый номер: 23:43:0142048:3778;

- адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар.

Прикубанский внутригородской округ, ул. Черкасская, 71/1;

- общая площадь 14 187 кв.м.

1.3. Срок действия договора аренды земельного участка № 4300020647 (л/с № 119430000020439) от 04.03.2014 г.: по 10.01.2018 г.

1.4. Сведения о государственной регистрации договора аренды: договор аренды земельного участка № 4300020647 (л/с № 119430000020439) от 04.03.2014 г. зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 29.04.2014 г., номер регистрации № 01/033/2014-520.

Арендатор \_\_\_\_\_

  
Г.Л. Литвякова

Новый арендатор \_\_\_\_\_

  
А.И. Мелишев

1.5. Передача прав и обязанностей оформляется актом приема-передачи земельного участка.

1.6. Новый Арендатор принимает переданные Арендатором права и обязанности по договору аренды, а также все обязательства перед участниками долевого строительства по договорам долевого участия в строительстве (за исключением возмещения неустойки за просрочку передачи объекта долевого участия, убытков, компенсации морального вреда и прочих выплат, требуемых в связи с просрочкой застройщиком обязательства по передаче объектов долевого участия, дефектами и иными недостатками, возникшими по вине Арендатора), в обеспечение исполнения которых на земельный участок наложены обременения (ограничения).

При этом после регистрации настоящего Договора уступки Новый арендатор финансовых и иных претензий к Арендатору не имеет.

Арендатору ничего не известно о предстоящем изменении назначения использования Участка или об изъятии Участка для государственных, муниципальных или публичных нужд.

1.7. Арендатор обязуется при подписании настоящего договора передать Новому арендатору все необходимые документы, удостоверяющие его права и обязанности, а именно:

- договор аренды земельного участка № 4300020647 (л/с № 119430000020439) от 04.03.2014 г. со всеми приложениями, дополнительными соглашениями и другими документами, являющимися его неотъемлемой частью;

- справку о наличии/отсутствии задолженности по арендной плате;

- документы, подтверждающие наличие обязательств перед участниками долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, в обеспечение которых на Участок наложены обременения (ограничения):

- реестр участников долевого строительства по договорам долевого участия в строительстве, в обеспечение которых на земельный участок наложены обременения (ограничения) с подтверждающими наличие обязательств документами.

Арендатор также обязуется сообщить Новому арендатору все иные сведения, имеющие значение для осуществления Новым арендатором своих прав и обязанностей Арендатора по договору аренды земельного участка № 4300020647 (л/с № 119430000020439) от 04.03.2014г.

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


1.9. Заключение настоящего Договора согласовано департаментом муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар письмом от 15.05.2017г.

## 2. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

2.1. В счет уступаемых прав Новый арендатор оплачивает задолженность Арендатора по арендной плате в рамках договора аренды земельного участка № 4300020647 (л/с № 119430000020439) от 04.03.2014 г. в размере **3 880 968 (три миллиона восемьсот восемьдесят тысяч девятьсот шестьдесят восемь) рублей 85 копеек** на расчетный счет Арендодателя.

2.2. Новый арендатор оплачивает стоимость завершения работ в полном объеме для ввода в эксплуатацию по литерам 14/2 (2 этаж), 18 и 19 согласно договора от 21.10.2016 с ООО «Альтернатива» и дополнительных соглашений к нему и Литер 29 в объеме согласно п.1.6 настоящего Договора.

Арендатор

  
Г.И. Литвякова/

Новый арендатор

  
А.И. Мешников

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

3.1. Арендатор обязан:

3.1.1. В течение 5-ти рабочих дней с момента подписания настоящего договора направить Арендодателю Участка уведомление о передаче своих прав и обязанностей по договору аренды Новому арендатору.

3.1.2. Совершать все необходимые действия по государственной регистрации настоящего Договора и перехода права аренды к Новому арендатору.

3.2. Новый арендатор обязан:

3.2.1. Принять на себя все права и обязанности Арендатора по договору аренды земельного участка № 4300020647 (л/с № 119430000020439) от 04.03.2014 г.

3.2.2. Произвести оплату в соответствии с пунктами 2.1, 2.2 настоящего Договора.

3.2.3. Нести необходимые расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора и правом аренды на Участок.

3.2.8. Совершать все необходимые действия по государственной регистрации настоящего Договора и права аренды Нового арендатора.

3.3. Арендатор и Новый арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

4.2. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 4300020647 (л/с № 119430000020439) от 04.03.2014г. и/или от государственной регистрации настоящего Договора, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой передачи и/или государственной регистрации.

4.3. Взыскание неустоек и возмещение убытков не освобождают сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательств в натуре.

4.4. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ


5.1. Настоящий договор о передаче (уступке) прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка № 4300020647 (л/с № 119430000020439) от 04.03.2014г., переход прав к Новому арендатору, право аренды Нового арендатора подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

5.2. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, перехода права аренды и права аренды несет Новый арендатор.

5.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они выполнены и оформлены в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Одностороннее изменение условий настоящего Договора не допускается.

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

5.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

Арендатор  Г.Л.Литвякова/

Новый арендатор  А.И.Мелишев/

5.6. Договор составлен в 4 (четырёх) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, один выдается Арендодателю, и по одному экземпляру для каждой из сторон настоящего Договора.

5.7. Приложение:

5.7.1. Акт приема передачи к настоящему Договору -- Приложение № 1 к настоящему Договору.

5.7.2. Договор аренды земельного участка № 4300020647 (л/с № 119430000020439) от 04.03.2014.

## АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**АРЕНДАТОР:**

**ООО фирма «Таурас-96»**

г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, 62, офис 64,

ИНН 2310035293 КПП 230801001

ОГРН 1022301621836

р/с 40702810800440000631, Краснодарский Филиал ОАО «БАНКА МОСКВЫ» г. Краснодар

к/с 3010181030000000978, БИК 040349978

Директор ООО фирма «Таурас-96»

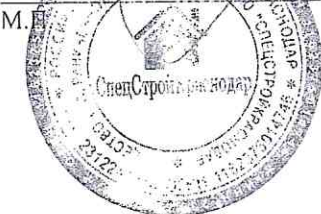
  
М.П. Г.Л. Литвякова

**НОВЫЙ АРЕНДАТОР:**

**Общество с ограниченной ответственностью «СпецСтройКраснодар»**

  
М.П. А.И. Мелишев

М.П.

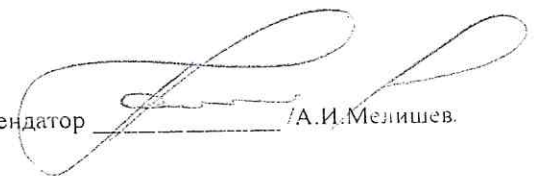


Арендатор



/Г.Л.Литвякова/

Новый арендатор



/А.И.Мелишев.

**Приложение № 1**  
к договору № 19 от передачи (уступке) прав и  
обязанностей арендатора  
по договору аренды земельного участка  
№ 4300020647 (л/с № 119430000020439)  
от 04.03.2014 г.

**АКТ**  
приема-передачи земельного участка

г. Краснодар

«04» апреля 2017г.

**Общество с ограниченной ответственностью фирма «Таурас-96»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Литвяковой Галины Леонидовны, действующей на основании Устава, передало земельный участок площадью 14 187 кв.м, кадастровый номер: 23:43:0142048:3778, находящийся в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара по ул. Черкасской, 71/1, а Новый арендатор – **Общество с ограниченной ответственностью «СпецСтройКраснодар»**, в лице генерального директора Арутюнян Вазгена Степановича, действующего на основании Устава, в лице **Мелишева Александра Ивановича**, гражданство Россия, пол. муж., 10.10.1991 г.р., место рождения: пос. Староверческий Мурашинского р-на Кировской области, паспорт 03 15 336405, выдан ОУФМС России по Краснодарскому краю в Карасунском округе г. Краснодара 12.11.2015, код подразделения 230-006, зарегистрированного по адресу: г. Краснодар, Карасунский округ, ул. Бородинская, дом 152/7, кв. 5, действующего на основании доверенности от 24.01.2017 серия 23 АА номер 6036720, удостоверенной временно исполняющим обязанности нотариуса Краснодарского нотариального округа Сидоренко Инессы Александровны, зарегистрировано в реестре: №1-444, принял его.

Участок предназначен для строительства и эксплуатации жилого комплекса (3. Земельные участки, приобретенные (предоставленные) для целей жилищного строительства, за исключением земельных участков для индивидуального жилищного строительства в случае, если построенные на таких земельных участках по истечении 3 лет с даты их предоставления объекты недвижимости не введены в эксплуатацию).

На участке расположен незавершенный строительством жилой дом.

В использовании участка имеются следующие ограничения: нет.

**АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**АРЕНДАТОР:**

**ООО фирма «Таурас-96»**

г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, 62, офис 64,

ИНН 2310035293 КПП 230801001

ОГРН 1022301621836

р/с 40702810800440000631, Краснодарский Филиал ОАО «БАНКА МОСКВЫ» г. Краснодар

к/с 3010181030000000978, БИК 040349978

Директор ООО фирма «Таурас-96»



Г.Л. Литвякова

М.П.

**НОВЫЙ АРЕНДАТОР:**

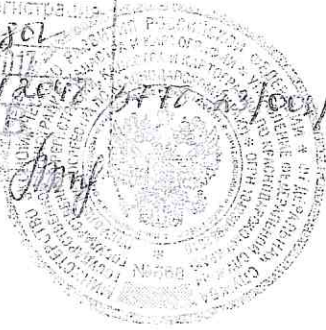
**Общество с ограниченной ответственностью «СпецСтройКраснодар»**



А.И. Мелишев

М.П.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю  
№ 23  
Произведена государственная регистрация  
договора аренды  
Дата регистрации 03.04.2017  
№ 23/43/014/2017/001/2017-38,39  
Регистратор Сидорова Н.И.



ПОДПИСЬ

А.И. Мелишев

В настоящем документе прошито и скреплено  
печатью \_\_\_\_\_ листа(ов)