

ДОГОВОР

передачи прав и обязанностей

по Договору аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения и проектной и исходно-разрешительной документации

г. Краснодар

"19" мая 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «**ИнвестСтрой**», зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Анапа Краснодарского края ОГРН 1072301002828, ИНН 2301063505, КПП 745101001, место нахождения: Россия, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. К. Либкнехта, д. 2, оф. 500, в лице директора ООО УО «Лидер» - управляющей организации ООО «ИнвестСтрой» Терновского Игоря Анатольевича, действующего на основании устава, договора на осуществление управления текущей деятельностью от 16.05.2013г., именуемое в дальнейшем «Цедент»,

Общество с ограниченной ответственностью «**Альфа Строительная Компания**», зарегистрировано в ИФНС России № 5 по г. Краснодару, ОГРН 1142312004977, ИНН 2312214717, КПП 231201001, в лице Генерального директора Кузнецовой Ольги Сергеевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Цессионарий", с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Цедент в соответствии с пунктом 9 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 392.3 Гражданского кодекса Российской Федерации передает, а Цессионарий принимает все права и обязанности Цедента, предусмотренные Договором Аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения №3700002895 от 16.06.2006г., заключенного с Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования город-курорт Анапа, кадастровый номер 23:37:01 02 035:0057. Право аренды зарегистрировано в Главном Управлении Федеральной Регистрационной службы по Краснодарскому краю от 18 июля 2006г. номер регистрации 23-23-26/035/2006-463.

- Договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №3700002895 от 16.06.2006г., зарегистрирован в Главном Управлении Федеральной Регистрационной службы по Краснодарскому краю 26.11.2007г. номер регистрации 23-23-26/106/2007-108.

- Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения №3700002895 от 16.06.2006г., зарегистрировано в Управлении Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю от 13.08.2008г. номер регистрации 23-23-26/081/2008-147.

- Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка №3700002895 от 16.06.2006г., зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю от 16.04.2012г. номер регистрации 23-23-26/2001/2012-414.

- Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка №3700002895 от 16.06.2006г., зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю от 02.10.2014г. номер регистрации 23-23-26/072/2014-740.

(далее – Договор аренды).

1.2. Договор аренды заключен между Цедентом и Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования город-курорт

Анапа.

1.3. Свойства арендуемого Участка: земельный участок общей площадью 5700 кв.м., категория земель – земли поселений, расположен по адресу: г-к Анапа, ул. Владимирская, д. 148, кадастровый номер: 23:37:01 02 035:0057, для строительства жилого дома.

1.4. Срок аренды Участка установлен: 10 лет, до 15.06.2016г.

1.5. Сведения о государственной регистрации договора аренды: №23-23-26/035/2006-463 от 18.07.2006г.

1.6. Цедент передает имеющиеся у него права и обязанности (включая обязанность по оплате арендной платы по Договору аренды).

1.7. Цедент обязуется передать Цессионарию все необходимые документы, удостоверяющие его права, а именно:

- Договор аренды земельного участка несельскохозяйственного значения от 16.06.2006 г. № 3700002895, заключенному между Цедентом и Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования город-курорт Анапа;

-Акт приема-передачи в аренду от 16.06.2006г.

-Постановление главы МО г-к Анапа Краснодарского края №1305 от 15.06.2006г.

-Кадастровый план земельного участка от 12.05.2006г. №37/06-03-3149.

- Договор от 24.10.2007 г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 3700002895 от 16.06.2005 г;

- Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения №3700002895 от 16.06.2006г., зарегистрировано в Управлении Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю от 13.08.2008г. номер регистрации 23-23-26/081/2008-147.

- Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка №3700002895 от 16.06.2006г., зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю от 16.04.2012г. номер регистрации 23-23-26/2001/2012-414.

- Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка №3700002895 от 16.06.2006г., зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю от 02.10.2014г. номер регистрации 23-23-26/072/2014-740.

1.8. Передача прав и обязанностей, а также документов, предусмотренных п. 1.7. настоящим договором, оформляется актом приема-передачи земельного участка и документов, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.9. Цедент также обязуется сообщить Цессионарию все иные сведения, имеющие значение для осуществления Цессионарием своих прав арендатора по договору аренды.

1.10. Наряду с правами и обязанностями по договору аренды, предусмотренными п. 1.1. настоящего договора, Цедент передает, а Цессионарий принимает права на проектную и исходно-разрешительную документацию (далее – Документация) в соответствии с условиями настоящего договора и Перечнем проектной и исходно-разрешительной документации (Приложение № 1 к настоящему договору).

1.11. Документация передается Цедентом Цессионарию в течение 3 (трех) дней с момента государственной регистрации настоящего договора по Акту приема-передачи Документации

2. ПЛАТА ЗА УСТУПКУ И ДОКУМЕНТАЦИЮ

2.1. По соглашению сторон уступка права аренды Участка и прав на Документацию носит возмездный характер. Размер платы за уступаемые арендные права и проектную и исходно-разрешительную документацию, составляет (_____) рублей, в том числе НДС _____ рублей. Цена договора включает в себя стоимость арендных прав, проектной и исходно-разрешительной документации, расходы

Цедента по оформлению и получению проектной и исходно-разрешительной документации.

2.2. Оплата осуществляется между сторонами путем проведения зачета взаимных прав требований, в течение одного месяца, с момента государственной регистрации настоящего договора.

3. ПЕРЕДАЧА ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ

3.1. Передача прав и обязанностей, предусмотренная настоящим договором, подлежит государственной регистрации.

3.2. Право аренды на Участок переходит к Цессионарию с момента государственной регистрации настоящего договора.

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

4.3. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

5.1. Все возможные споры и разногласия по настоящему Договору будут разрешаться сторонами путем переговоров.

5.2. В случае невозможности разрешения спора и разногласий путем переговоров, такой спор передается на разрешение в Арбитражный суд по месту нахождения истца.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

6.3. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, из которых один находится у Цедента, два – у Цессионария, а третий – в органе, осуществляющем государственную регистрацию

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«Цессионарий»:

ООО «Альфа Строительная Компания»
350910, Краснодарский край, г. Краснодар,
ул. Мачуги, 167
ОГРН 1142312004977; ИНН 2312214717
КПП 231201001
р/с 407 028 107 300 000 21 841
в Краснодарском Отделении
№ 8619 Сбербанка
России Доп. офис № 8619/0154
к/с 301 018 101 000 000 00 602
БИК 040349602

Генеральный директор



/О.С. Кузнецова/

«Цедент»:

ООО «ИнвестСтрой»
454000, Челябинская область, г. Челябинск,
ул. Карла Либкнехта, д. 2, оф. 500
ИНН 2301063505/ КПП 745101001
Р/с 40702810272210019224
В отделении №8597 СБЕРБАНКА РОССИИ
БИК 047501602
К/с 30101810700000000602

Директор ООО УО «Лидер» -
управляющей организации ООО
«ИнвестСтрой»



/И.А. Терновский

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

Г. Краснодар

«19» мая 2015г.

Общество с ограниченной ответственностью «**ИнвестСтрой**», зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Анапа Краснодарского края ОГРН 1072301002828, ИНН 2301063505, КПП 745101001, место нахождения: Россия, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. К. Либкнехта, д. 2, оф. 500, в лице директора ООО УО «Лидер» - управляющей организации ООО «ИнвестСтрой» Терновского Игоря Анатольевича, действующего на основании устава, договора на осуществление управления текущей деятельностью от 16.05.2013г., именуемое в дальнейшем «Цедент»,

Общество с ограниченной ответственностью «**Альфа Строительная Компания**», зарегистрировано в ИФНС России № 5 по г. Краснодару, ОГРН 1142312004977, ИНН 2312214717, КПП 231201001, в лице Генерального директора Кузнецовой Ольги Сергеевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Цессионарий", с другой стороны,

В соответствии с Договором передачи прав и обязанностей от 19.05.2015г. по договору аренды земельного участка от 16.06.2006г. и передачи проектной и исходно-разрешительной документации подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Цедент передал, а Цессионарий принял земельный участок общей площадью 5700 кв.м., категория земель – земли поселений, расположен по адресу: г-к Анапа, ул. Владимирская, д. 148, кадастровый номер: 23:37:01 02 035:0057, для строительства жилого дома.

Срок аренды земельного участка установлен договором аренды на 10 лет, до 15.06.2016г.

2. Цедент передал, а Цессионарий принял документы, удостоверяющие права аренды земельного участка, а именно:

- Договор аренды земельного участка несельскохозяйственного значения от 16.06.2006 г. № 3700002895, заключенному между Цедентом и Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования город-курорт Анапа;

-Акт приема-передачи в аренду от 16.06.2006г.

-Постановление главы МО г-к Анапа Краснодарского края №1305 от 15.06.2006г.

-Кадастровый план земельного участка от 12.05.2006г. №37/06-03-3149.

- Договор от 24.10.2007 г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 3700002895 от 16.06.2005 г;

- Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения №3700002895 от 16.06.2006г., зарегистрировано в Управлении Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю от 13.08.2008г. номер регистрации 23-23-26/081/2008-147.

- Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка №3700002895 от 16.06.2006г., зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю от 16.04.2012г. номер регистрации 23-23-26/2001/2012-414.

- Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка №3700002895 от 16.06.2006г., зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю от 02.10.2014г. номер регистрации 23-23-26/072/2014-740.

Передал Цедент: Директор ООО УО «Лидер» - управляющей организации ООО «ИнвестСтрой»

Терновский И.А.

Принял Цессионарий: Генеральный директор ООО «АльфаСтроительнаяКомпания»

О.С. Кузнецова

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Договору от 19.05.2015 г.
передачи прав и обязанностей
по Договору аренды земельного участка от 16.06.2006г.
и передачи проектной и исходно-разрешительной документации

**ПЕРЕЧЕНЬ
Проектной и исходно-разрешительной документации**

№	Дата, № и наименование документа	Кол-во ЭКЗ-В
1	Электроснабжение ТУ №4-21-05-49 от 20.04.2013г. ОАО "НЭСК-электросети"	1
2	Телефонизация ТУ №79-01-13 от 17.01.2013г. ООО "Кубтелеком"	1
3	Телефонизация ТУ №2014-10-01 от 22.09.2014г. ООО "Кубтелеком"	1
4	Водоснабжение водоотведение ТУ №1839 от 06.10.2014г. взамен ТУ №1246 от 17.06.2013г. ОАО "Анапа Водоканал"	1
5	Водоснабжение водоотведение ТУ №1246 от 17.06.2013г. На водоснабжение водоотведение взамен ТУ №221 от 12.12.2007г. ОАО "Анапа Водоканал"	1
6	Вынос теплотрассы за пределы участка застройки ТУ № 910 от 29.10.2014г. ОАО "Теплоэнерго"	1
7	Диспетчеризация лифтового хозяйства ТУ №57 от 05.07.2013г. ООО "ПП "ЛИФТ"	1
8	Присоединение к тепловым сетям ТУ №230 от 13.02.2013г. ОАО "Теплоэнерго"	1
9	Телефонизация и радиофикация ТУ №023-25.02.15/65-15 от ОАО "Ростелеком"	1
10	Инженерно-геологические изыскания. Договор подряда №1166-к от 23.05.2013г. ООО ИК "Пионер"	1
11	Испытания почвы. Протоколы испытаний почвы: №222 от 24.07.2013г.; №76 от 22.07.2013г.; №77 от 22.07.2013г.; №78 от 22.07.2013г.; №79 от 22.07.2013г. Анапский филиал ФБЗУ "Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае"	1
12	Обследование на взрывоопасные предметы. 58-ВОП стадия П. Активированное заключение №23 от 06.08.2008г. ООО "Стройинжиниринг"	1
13	Радиационное обследование. Протокол №22 от 17.07.2013г. ФБЗУ "Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае"	1
14	Фоновые концентрации вредных веществ. Исх. №423хл/487 А от 15.08.2013г. ГБУ "Северо-Кавказский УГМС"	1
15	Градостроительный план земельного участка	1
16	Заключение экспертизы ПД и инженерно-геологических изысканий на 20-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и паркингом по ул. Владимирской, 148 в г-к Анапа, 1 этап строительства, выданный ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» от 09.01.2014 г.	3
17	Заключение экспертизы на 20-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и паркингом по ул. Владимирской, 148 в г-к Анапа, Секция 1. Привязка проекта. 2 этап строительства, выданный ООО «Эксперт-Проект» от 24.12.2014 г.	3
18	Проект стадия «П» на объект: «Двадцатипятиэтажного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и паркингом (1 этап строительства), расположенного по адресу: Краснодарский край г. Анапа, ул. Владимирская, 148.	3
19	Проект стадия «П» на объект: "20-ти этажный многоквартирный жилой	3

	дом со встроенными помещениями и паркингом по ул. Владимирской 148 в г-к Анапа секция 1, Привязка проекта. 2 этап строительства".	
20	Разрешение на строительство Объекта «Двадцатиэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и паркингом.	2
21	Разрешение на строительство Объекта "20-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и паркингом по ул. Владимирской 148 в г-к Анапа секция 1, Привязка проекта. 2 этап строительства".	2
22	Рабочая документация 1 и 2 секции 20-ти этажного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и паркингом по ул. Владимирская, 148 в г-к Анапа.	2

«Цедент»:

ООО «ИнвестСтрой»
 Директор ООО УО «Лидер» -
 управляющей организации ООО
 «ИнвестСтрой»


 _____ /И.А. Герновский/


«Цессионарий»:

ООО «АльфаСтроительнаяКомпания»
 Генеральный директор


 _____ /О.С. Кузнецова/


Прошито, пронумеровано и скреплено печатью на 6 (шести) листах

Директор ООО УО «Лидер» -

«ИнвестСтрой»
Управляющей организации ООО «ИнвестСтрой»

Терновский И.А.

Генеральный директор

ООО «Альфа Строительная Компания»

Кузнецова О.С.



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю
№ 5-6554
Проведена государственная регистрация
Дата регистрации
№ регистрации
Регистратор

