

г.Ханты-Мансийск

10 января 2017 года

Общество с ограниченной ответственностью «Микрорайон «Центральный» именуемое в дальнейшем **Арендатор**, в лице представителя Клягиной Варвары Николаевны, действующей на основании доверенности от 01.02.2015 с одной стороны, и **общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Ной»**, именуемое в дальнейшем **Новый Арендатор**, в лице директора Амбарцумяна Мартина Айказовича, действующего на основании Устава Общества, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендатор с согласия администрации города Урай – постановление от 10.01.2017 № 15 передает, а Новый арендатор принимает и оплачивает на условиях Договора права и обязанности аренды по договору аренды земельного участка от 30.09.2016 № 26/16 в отношении земельных участков:

- площадью 1439,0 м², с кадастровым номером 86:14:0101009:4157, расположенный в городе Урай, микрорайон 1-й, участок №1, с видом разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка, под строительство многоквартирного жилого дома;
- площадью 1494,0 м², с кадастровым номером 86:14:0101009:4158, расположенный в городе Урай, микрорайон 1-й, участок №1, с видом разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка, под строительство многоквартирного жилого дома;
- площадью 1827,0 м², с кадастровым номером 86:14:0101009:4159, расположенный в городе Урай, микрорайон 1-й, участок №1, с видом разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка, под строительство многоквартирного жилого дома;
- площадью 2338,0 м², с кадастровым номером 86:14:0101009:4145, расположенный в городе Урай, микрорайон 1-й, участок №1, с видом разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка, под организацию благоустройства, озеленения, детской площадки, стоянки;
- площадью 3230,0 м², с кадастровым номером 86:14:0101009:4150, расположенный в городе Урай, микрорайон 1-й, участок №1, с видом разрешенного использования: автомобильный транспорт, под организацию проезда и стоянки, именуемые в дальнейшем «Участки».

1.2. Срок аренды договора аренды земельных участков от 30.09.2016 № 26/16 до 31.12.2019. Арендодатель – администрация города Урай.

1.3. Передача прав и обязанностей по договору аренды земельных участков осуществляется на основании акта приема-передачи, который подписывается Сторонами в момент подписания настоящего Договора.

1.4. Договор считается заключенным с момента подписания его Сторонами. Права и обязанности по договору аренды земельного участка от 30.09.2016 № 26/16 переходят к новому арендатору с момента государственной регистрации Договора в Едином государственном реестре на недвижимое имущество и сделок с ним

1.5. Новый арендатор обязуется компенсировать (оплатить) Арендатору произведенные расходы на построенные магистральные сети теплоснабжения и на ограждение Участков в порядке и на условиях установленных Договором.

1.6. Арендатор передает Новому арендатору по акту приема-передачи проектную документацию малоэтажной застройки микрорайона 1 города Урай дома № 6 в течение пяти дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость передаваемых прав и обязанностей по договору аренды земельных участков от 30.09.2016 № 26/16 составляет 10000 (десять тысяч) рублей, в том числе НДС 18%.

2.2. Дополнительно Новый арендатор компенсирует Арендатору следующие расходы:

2.2.1. Затраты на строительство магистральных сетей теплоснабжения микрорайона 1 города Урай в размере 6 879 000 (Шесть миллионов восемьсот семьдесят девять тысяч) рублей.

2.2.2. Затраты на ограждение Участков в сумме 250 000 (Двести пятьдесят тысяч) рублей.

2.2.3. Расходы на проектирование малоэтажной застройки микрорайона 1 города Урай дома №6 в размере 600 000 (Шестьсот тысяч) рублей.

2.3. Новый арендатор перечисляет Арендатору денежные суммы, указанные в пунктах 2.1, 2.2.2 Договора в течение 10 (десяти) дней календарных дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора.

2.4. Новый арендатор, при условии отсутствия компенсации за сети теплоснабжения микрорайона 1 города Урай, перечисляет Арендатору денежную сумму, указанную в пункте 2.2.1 Договора, в полном объеме, на расчетный счет Арендатора не позднее 30 июня 2017 года.

2.5. В случае получения Арендатором от администрации города Урай денежной компенсации за сети теплоснабжения застройки микрорайона 1 города Урай в полном объеме после 30 июня 2017 года, Арендатор перечисляет сумму, указанную в п. 2.2.1 Договора Новому арендатору в течение 10 (десяти) дней с момента получения компенсации на расчетный счет Арендатора.

2.6 Датой исполнения обязательств Нового арендатора по оплате денежных сумм, указанных в п. 2.1., 2.2 настоящего Договора, является дата зачисления денежных средств на расчетный счет Арендатора, указанный в разделе 6 настоящего Договора.

3. ОБЯЗАННОСТИ, ПРАВА И ЗАВЕРЕНИЯ СТОРОН

3.1. Арендатор обязуется:

3.1.1. С даты подписания настоящего Договора до момента государственной регистрации не сдавать Участок в субаренду, не обременять иными правами;

3.1.2. Самостоятельно или путем привлечения третьих лиц совершать действия, связанные с государственной регистрацией, в том числе, подавать и подписывать все необходимые документы, совершать иные действия, направленные на государственную регистрацию;

3.1.3. Оплатить государственную пошлину в размере, определяемом в соответствии с налоговым законодательством РФ;

3.1.4. Оплатить арендную плату в полном объеме до момента подписания Сторонами Договора уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 30.09.2016 № 26/16 Новому арендатору. Обязанность по оплате задолженности по договору аренды до момента подписания Сторонами Договора возлагается на Арендатора и не переходит на Нового Арендатора;

3.1.5. Подать в орган местного самоуправления необходимые документы для получения денежной компенсации за построенные сети теплоснабжения в срок не позднее десяти рабочих дней с момента приема документов для участия в конкурсе на право получения компенсации за строительство сетей администрацией города Урай;

3.1.6. Известить Нового арендатора в течение 5 (пяти) дней о получении, либо отказе в получении денежной компенсации за сети теплоснабжения, но не позднее 26 июня 2017 года.

3.1.7. Передать Новому арендатору по акту приема-передачи проектную документацию малоэтажной застройки микрорайона 1 города Урай дома № 6 в течение пяти дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора.

3.2. Новый арендатор обязуется:

3.2.1. Оплатить стоимость передаваемых прав и обязанностей по договору аренды, стоимость строительства сетей теплоснабжения, ограждения Участков указанные в п. 2.1., 2.2 Договора в порядке и сроки, определенные Договором;

3.2.2. Принять Участки по акту приема-передачи;

3.2.3. Оплачивать администрации города Урай арендную плату за Участки, начиная с момента подписания Сторонами Договора;

3.2.4. Самостоятельно или путем привлечения третьих лиц совершать действий, связанные с государственной регистрацией, в том числе, подавать и подписывать все необходимые документы, совершать иные действия, направленные на государственную регистрацию;

3.2.5. Оплатить государственную пошлину в размере, определяемом в соответствии с налоговым законодательством РФ.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение и ненадлежащее своих обязательств Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае невыполнения Новым арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2. Договора, Арендатор вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке.

4.3. В случае нарушения Сторонами сроков, указанных в п.п. 2.4, 2.5. Договора, Стороны уплачивают неустойку в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Настоящий Договор регулируется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае, если между Сторонами возникнут какие-либо разногласия в связи с толкованием или осуществлением данного Договора, в связи с нарушением обязательств, окончанием срока Договора или его юридической недействительности, Стороны будут стремиться разрешить эти разногласия путем прямых дружественных переговоров.

5.3. Если Стороны не смогут прийти к согласию в течение 30 (тридцати) календарных дней после первого обсуждения, то по истечению указанных 30 (тридцати) календарных дней Стороны вправе передать возникший спор в арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа-Югры.

5.4. Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны Договора, один экземпляр для учреждения Росреестра, один для администрации г. Урай.

5.5. Договор передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от _____ 2016 № 26/16 подлежит государственной регистрации в учреждении Росреестра.

6. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ и ПОДПИСИ СТОРОН

Арендатор: **Общество с ограниченной ответственностью «Микрорайон «Центральный»**

Сокращенное наименование: **ООО «Микрорайон «Центральный»**

Юридический адрес: 628007, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Ханты-Мансийск, пер. Энергетиков, дом 1

Почтовый адрес: 628002, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Ханты-Мансийск, пер. Энергетиков, дом 1, тел. 8(3467) 32-66-05, 32-66-55.

ОГРН 1118601000539, ИНН/КПП 8601043652/860101001, р/с 40702810767460000800

Западно-Сибирский банк ПАО «Сбербанк России» г. Тюмень к/с 30101810800000000651, БИК 047102651, ОКТМО 71871000.



В.Н. Клягина

Новый арендатор: **Общество с ограниченной ответственностью "Строительная компания "НОЙ"**

Юридический/почтовый адрес 628285, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г.Урай, ул. Сибирская, д.2, тел.: (34676) 2-97-50, 2-67-15.

ОГРН 1108606000623, ИНН/КПП 8606014165/66850101, ОКПО 67795687, ОКВЭД/ОКОНХ 45.2 р/с 40702810767340000085, в Западно-Сибирский банк ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» г.Тюмень, кор.счет 30101810800000000651, БИК 047102651.



М.А. Амбарцумян

АКТ
приема-передачи

г. Урай

_____ 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью «Микрорайон «Центральный» именуемое в дальнейшем **Арендатор**, в лице представителя Клягиной Варвары Николаевны, действующей на основании доверенности от 01.02.2015, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Ной», именуемое в дальнейшем **Новый Арендатор**, в лице директора Амбарцумяна Мартина Айказовича, действующего на основании Устава Общества, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, подписали настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

Стороны подтверждают, что Арендатор во исполнение Договора уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от _____ 2016 № 26/16 передал, а Новый арендатор принял права и обязанности по договору аренды следующих Участков:

- площадью 1439,0 м², с кадастровым номером 86:14:0101009:4157, расположенный в городе Урай, микрорайон 1-й, участок №1, с видом разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка, под строительство многоквартирного жилого дома;

- площадью 1494,0 м², с кадастровым номером 86:14:0101009:4158, расположенный в городе Урай, микрорайон 1-й, участок №1, с видом разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка, под строительство многоквартирного жилого дома;

- площадью 1827,0 м², с кадастровым номером 86:14:0101009:4159, расположенный в городе Урай, микрорайон 1-й, участок №1, с видом разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка, под строительство многоквартирного жилого дома;

- площадью 2338,0 м², с кадастровым номером 86:14:0101009:4145, расположенный в городе Урай, микрорайон 1-й, участок №1, с видом разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка, под организацию благоустройства, озеленения, детской площадки, стоянки;

- площадью 3230,0 м², с кадастровым номером 86:14:0101009:4150, расположенный в городе Урай, микрорайон 1-й, участок №1, с видом разрешенного использования: автомобильный транспорт, под организацию проезда и стоянки.

Земельные участки переданы Новому арендатору в натуре _____ 2016г.

Земельные участки Новым арендатором осмотрены. Состояние участков соответствует условиям договора аренды. Новый арендатор к Арендатору относительно состояния земельных участков претензий не имеет.

Настоящий акт подписан в 4-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Подписи Сторон

Арендатор:

ООО «Микрорайон «Центральный»



В.Н. Клягина

Арендатор:

ООО «СК «НОЙ»



М.А. Амбарцумян

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре
Номер регистрации этого документа 86
Произведена государственная регистрация
Земельный план (аренда)
13.01.2017
86-14-0101009-4159-2017-1
СВЕРНЕВА Е. Г.

Прошнуровано, пронумеровано
на 4 (Четырех) листах, скреплено печатью

