

114

Договор № 3
уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка

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 № 26/16-2 в отношении земельных участков:

- площадью 3879,0 кв.м, кадастровый номер 86:14:0101009:4140, расположенный в городе Урай, мкр.1-й, с видом разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка, под строительство многоквартирного жилого дома;

- площадью 1560,0 кв.м, кадастровый номер 86:14:0101009:4146, расположенный в городе Урай, мкр.1-й, с видом разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка, под организацию благоустройства, озеленения, детской площадки, стоянки;

- площадью 310,0 кв.м, кадастровый номер 86:14:0101009:4148, расположенный в городе Урай, мкр.1-й, участок №1 с видом разрешенного использования: автомобильный транспорт под организацию проезда и стоянки,

- площадью 1460,0 кв.м, кадастровый номер 86:14:0101009:4152, расположенный в городе Урай, мкр.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 № 26/16-2 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 № 26/16-2 переходят к новому арендатору с момента государственной регистрации Договора в Едином государственном реестре на недвижимое имущество и сделок с ним

2. ЦЕНА ДОГОВОРА и ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость передаваемых прав и обязанностей по договору аренды земельных участков от 30.09.2016 № 26/16-1 составляет 10000 (десять тысяч) рублей, в том числе НДС 18%.

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

2.3 Датой исполнения обязательств Нового арендатора по оплате денежных сумм, указанных в п. 2.1. 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 Участки 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 передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 30.09.2016 № 26/16-2 Новому арендатору.

3.2. Новый арендатор обязуется:

3.2.1. Оплатить стоимость передаваемых прав и обязанностей по договору аренды, стоимость строительства сетей теплоснабжения, указанные в п. 2.1. 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 действия, 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.

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 истечении указанных 30(тридцати) календарных дней Стороны вправе передать возникший спор в арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа-Югры.

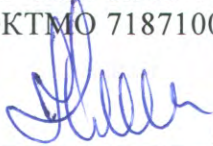
5.4. Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны Договора, один экземпляр для учреждения Росреестра.

5.5. Договор передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 30.09.2016 № 26/16-2 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 № 26/16-2 передал, а Новый арендатор принял права и обязанности по договору аренды следующих земельных участков:

- площадью 3879,0 кв.м, кадастровый номер 86:14:0101009:4140, расположенный в городе Урай, мкр.1-й, с видом разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка, под строительство многоквартирного жилого дома;
- площадью 1560,0 кв.м, кадастровый номер 86:14:0101009:4146, расположенный в городе Урай, мкр.1-й, с видом разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка, под организацию благоустройства, озеленения, детской площадки, стоянки;
- площадью 310,0 кв.м, кадастровый номер 86:14:0101009:4148, расположенный в городе Урай, мкр.1-й, участок №1 с видом разрешенного использования: автомобильный транспорт под организацию проезда и стоянки,
- площадью 1460,0 кв.м, кадастровый номер 86:14:0101009:4152, расположенный в городе Урай, мкр.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

**Дополнительное соглашение № 1
о внесении изменений в Договор уступки прав и обязанностей
по договору земельного участка от 10.01.2017 № 3**

г. Ханты-Мансийск

«28» марта 2017 года

Общество с ограниченной ответственностью «Микрорайон Центральный», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице представителя Клягиной Варвары Николаевны, действующей на основании доверенности № 01/17 от 01.02.2017г., 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, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Сторонами настоящим Соглашением вносятся в Договор уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 10.01.2017 № 3 (далее по тексту – Договор) следующие изменения:

1.1. Изменить содержание пункта 2.1 Договора, изложив его в следующей редакции: «Стоимость передаваемых прав и обязанностей по Договору аренды земельных участков от 30.09.2016 № 26/16-2 составляет 10 000,00 (Десять тысяч) рублей, в том числе НДС 18%.

Дополнительно Новый арендатор компенсирует Арендатору часть затрат на строительство магистральных сетей теплоснабжения микрорайона 1 города Урай в размере 5 560 500,00 (Пять миллионов пятьсот шестьдесят тысяч) рублей».

1.2. Пункт 2.2 Договора изложить в следующей редакции: «Новый арендатор перечисляет Арендатору денежные суммы, указанные в пункте 2.1. Договора на расчетный счет Арендатора в следующем порядке:

- 10 000,00 (Десять тысяч) рублей, включая НДС 18%, в срок не позднее 30 апреля 2017 года;
- 1 000 000,00 (Один миллион) рублей в срок не позднее 31 июля 2017 года;
- 1 000 000,00 (Один миллион) рублей в срок не позднее 30 сентября 2017 года;
- 3 560 500,00 (Три миллиона пятьсот шестьдесят тысяч пятьсот рублей) в срок не позднее 30 ноября 2017 года».

2. Все остальные условия Договора, не затронутые настоящим Соглашением, остаются без изменений.

3. Настоящее Соглашение составлено и подписано в 3 (трех) идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу – по экземпляру для каждой Стороны, один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав недвижимости.

4. Подписи Сторон:

Арендатор:

ООО «Микрорайон Центральный»

Представитель по доверенности

В.Н. Клягина



Новый арендатор:

ООО «Ной»

Директор

М.А. Амбарцумян



Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре
Номинированное дело № 86
Продолжение государственной регистрации
Дело № 86-86/010-86/010/005/2017-296/1
Судья СУВЕРИЕВА Е. Г.



И. П. СУВЕРИЕВА, ПРОДУМАНОВА И. П.
всего на 1 листе
ГОС.РЕГИСТРАТОР ПРАВ
Ф.И.О. СУВЕРИЕВА Е. Г.
Подпись: *Е. Г. Сувериева*