

Договор уступки прав аренды земельного участка

г. Узловая

«15» апреля 2015г.

Комитет по земельным и имущественным отношениям администрации муниципального образования Узловский район 301600, Россия, Тульская область, Узловский район, город Узловая, площадь Ленина, дом 1, ИНН 7117027470, КПП 711701001, ОГРН 1067150006703, согласно свидетельству о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице серии 71 №001568344 от 06 мая 2006 года в лице председателя Мифтаховой Аниси Рафигатовны, действующей на основании Положения о комитете по земельным и имущественным отношениям администрации муниципального образования Узловский район, утвержденного решением Собрания представителей муниципального образования Узловский район от 30 мая 2012 года №55-372 «О переименовании комитета по управлению имуществом администрации муниципального образования Узловский район и об утверждении Положения о комитете по земельным и имущественным отношениям администрации муниципального образования Узловский район», именуемый в дальнейшем «Сторона 1»

Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой», ОГРН 1137154020717, ИНН/КПП 7106527209/710601001, место нахождения: 300012, г. Тула, ул. Ф.Энгельса, дом 62, офис 607 в лице директора Мильчакова Александра Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Сторона 2»,

и Общество с ограниченной ответственностью «АДМ-Строй», ОГРН 5147746453377, ИНН/КПП 7701417444/770101001, местонахождения: 105082, г. Москва, ул. Ф.Энгельса, дом 75, стр. 3, именуемое в дальнейшем "Сторона 3", в лице генерального директора Мильчакова Дмитрия Анатольевича, действующего на основании Устава, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Сторона 1 согласовывает уступку права аренды земельного участка от Стороны 2 Стороне 3.

1.2. Сторона 3 принимает права и обязанности арендатора земельного участка от Стороны 2 согласно Договора аренды №106 от 09 декабря 2014г., заключенному между Комитетом по земельным и имущественным отношениям администрации муниципального образования Узловский район и ООО «ИнвестСтрой» на срок 2 (два) года, договор зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области, регистрационная запись 71-71-20/017/2014-284 от 31 декабря 2014 года, (далее – Договор аренды) в части земельного участка расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир – жилой дом, участок находится примерно в 105 метрах от ориентира по направлению на запад, почтовый адрес ориентира: Тульская область, Узловский район, г. Узловая, ул. Горького, дом 9, площадью – 10000 кв. м. Разрешенное использование (назначение) – для многоэтажной застройки, Категория земель – земли населенных пунктов, кадастровый номер 71:31:030102:367- далее Земельный участок.

1.3. За уступаемые права и обязанности по Договору Аренды в части Земельного участка Сторона 3 выплачивает Стороне 2 компенсацию (далее – «Договорная сумма») в размере, установленном настоящим Договором.

1.4. Сторона 2 гарантирует действительность права, которое уступается по настоящему Договору.

1.5. Сторона 2 гарантирует, что все обязанности, вытекающие из Договора аренды, указанного в п. 1.1, в том числе по оплате арендных платежей за истекший период аренды, выполнены ей в полном объеме и своевременно.

1.6. Сторона 2 гарантирует, что Земельный участок не обременен залогом, субарендой, сервитутами.

2. ПЕРЕДАЧА ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ

2.1. Уступка прав по настоящему Договору, подлежит государственной регистрации.

2.2. Право аренды на Земельный участок переходит к Стороне 3 с момента регистрации настоящего Договора уступки прав и обязанностей.

3. СРОКИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. В счет уступаемых прав и обязанностей Сторона 3 уплачивает Стороне 2 Договорную сумму в размере 4 500 000 (четыре миллиона пятьсот тысяч) рублей.

Оплата указанной суммы производится на расчетный счет Стороны 2 не позднее 5 (пяти) банковских дней с момента подписания настоящего Договора.

3.2. Датой оплаты является дата поступления денежных средств на расчетный счет Стороны 2.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

Сторона 2 обязана:

4.1. Передать Стороне 3 в 3-х дневный срок с момента регистрации настоящего Договора все необходимые документы, удостоверяющие уступаемые права и обязанности. Передача указанных документов производится по Акту приемки-передачи.

4.2. Гарантировать, что Земельный участок, права и обязанности на который уступаются по настоящему Договору, не обременен залогом, субарендой, сервитутами.

4.3. Выполнить своими силами, но за счет Стороны 3 все необходимые действия для проведения государственной регистрации настоящего Договора.

4.4. Оплатить Стороне 1 арендную плату согласно Договора аренды №106 от 09 декабря 2014г. по дату регистрации настоящего Договора уступки прав аренды земельного участка включительно.

Сторона 3 обязана:

4.5. Уплатить Договорную сумму, указанную в настоящем Договоре в сроки и в порядке предусмотренные настоящим Договором.

4.6. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора.

4.7. После государственной регистрации настоящего Договора принять по Акту приемки - передачи документы, указанные в п.4.1. настоящего Договора.

Сторона 2 вправе:

4.8. Оказывать Стороне 3 содействие в получении документов необходимых для проведения государственной регистрации настоящего Договора.

4.9. В случае возникновения спора о порядке регистрации и перехода права по Договору аренды выступить на стороне Стороны 3 по настоящему Договору.

Сторона 3 вправе:

4.10. Обратиться к Стороне 2 за разъяснениями о порядке использования Земельного участка.

4.11. В случае предоставления Стороной 2 заведомо ложной информации об обременениях Земельного участка, об ограничениях его использования или иной информации, которая могла оказать влияние на решение Стороны 3 заключить настоящий Договор, но не была предоставлена Стороной 2, требовать уменьшения покупной цены или расторжения настоящего Договора и возмещения причиненных убытков.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Сторона 2 несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим Договором документов и гарантирует наличие всех уступленных Стороне 3 прав.

5.2. Сторона 2 отвечает за действительность прав и обязанностей, передаваемых по настоящему Договору.

5.3. В случае не своевременного перечисления Стороне 2 денежных средств по настоящему Договору, Сторона 3 выплачивает пеню в размере 14 % годовых за каждый день просрочки.

5.4. В случае нарушения Стороной 2 сроков передачи документов указанных в п.4.1. настоящего Договора или умышленного затягивания подписания Акта приемки-передачи Сторона 2 уплачивает Стороне 3 пеню в размере 14 % годовых за каждый день просрочки.

5.5. За иное неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность по действующему законодательству Российской Федерации.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы и ее последствий, возникших после заключения Договора в результате внешних событий чрезвычайного характера при конкретных условиях конкретного периода времени, которые Сторона 2 либо Сторона 3 не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами и средствами с коммерческой точки зрения (в том числе и не предусмотренных Договором), которые оправданно и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны, не ждущей пассивно наступления события, которое послужит оправданием неисполнения обязательства. В период действия обстоятельств непреодолимой силы выполнение обязательств по Договору приостанавливается.

6.2. К обстоятельствам непреодолимой силы (далее – «форс-мажор») относятся стихийные явления: землетрясение и наводнение; обстоятельства общественной жизни: военные действия, террористические акты, крупномасштабные забастовки и гражданские беспорядки; запретительные или ограничительные меры, изложенные в актах государственных органов власти или управления, препятствующие исполнению обязательств по Договору.

6.3. Сторона, ссылающаяся на действия форс-мажора, обязана незамедлительно, но не позднее 5 календарных дней, информировать другую Сторону о наступлении и прекращении подобных обстоятельств в письменной форме. В извещении о прекращении форс-мажора Сторона должна указать срок, в который она предполагает исполнить свои обязательства по Договору.

6.4. Если Сторона не направит или не своевременно направит необходимые извещения, указанные в п.7.3. Договора, то Сторона, затронутая форс-мажором, не может на него

ссылаться, как на основания освобождения от ответственности, и обязана возместить другой Стороне убытки, причиненные не извещением или несвоевременным извещением.

6.5. В случае возникновения форс-мажора срок выполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

6.6. Если форс-мажор продлится свыше трех месяцев, Стороны должны Договориться о судьбе Договора, и дальнейшие их отношения оформляются отдельным соглашением без возмещения убытков. Если Стороны в течение этого срока не смогут прийти к соглашению, Сторона, которая не затронута форс-мажором, вправе после истечения этого срока расторгнуть Договор в одностороннем порядке без обращения в Арбитражный суд, письменно уведомив об этом за 10 календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

7.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Договор вступает в силу с момента регистрации настоящего Договора уступки прав и обязанностей и действует до полного выполнения Сторонами, принятых на себя обязательств по нему.

8.2. В Договоре под банковским днем понимаются дни недели с понедельника по пятницу включительно, кроме праздничных дней, официально объявленных в РФ, которые приходятся на указанные дни недели в данном пункте Договора.

8.3. Если какое-либо из положений настоящего Договора является или становится недействительным, это не окажет влияния на юридическую действительность Договора. Любое такое недействительное положение должно быть исправлено путем заключения Сторонами нового Договора или дополнительного соглашения к Договору, и должно максимально возможно сохранить первоначальные намерения Сторон.

8.4. Прекращение действия настоящего Договора или его досрочное расторжение влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны от ответственности в соответствии с условиями Договора, а также за нарушения, если таковые имели место при его заключении или исполнении.

8.5. Обо всех изменениях в своих реквизитах Стороны обязаны извещать друг друга в срок не позднее 5 календарных дней, с момента их осуществления. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств по Договору.

8.6. Уведомления и другие виды сообщений и корреспонденции будут считаться действительными, если они сделаны в письменной форме при доставке нарочным под расписку или направлены заказной почтой по адресам, указанным в Договоре.

8.7. Все изменения и дополнения, оформленные Сторонами дополнительными соглашениями к Договору, являются его неотъемлемой и составной частью и прилагаются к нему, если они составлены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон и скреплены печатями Сторон.

Содержащиеся в иных документах (письмах, телеграммах, протоколах совместных

совещаний и т.п.) положения, а также любые действия Сторон, которые могут быть истолкованы с точки зрения гражданского законодательства РФ, как ведущие к изменению прав и обязательств Сторон по настоящему Договору, не имеют приоритетного отношения к положениям Договора и дополнительных соглашений к нему при определении прав и обязанностей Сторон и/или рассмотрении споров между Сторонами.

8.8. Во всем ином, что не урегулировано в Договоре, Стороны будут руководствоваться нормами действующего законодательства РФ.

8.9. Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон, один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области, осуществляющего государственную регистрацию.

9 АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Сторона 1:

Комитет по земельным и имущественным отношениям администрации муниципального образования Узловский район

Юридический адрес: 301600, Тульская область. г. Узловая, пл. Ленина, дом 1 (48731) 6-35-05, 6-68-

Сторона 2:

Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой», ОГРН 1137154020717, ИНН/КПП 7106527209/710601001, место нахождения: 300012, г. Тула, ул. Ф.Энгельса, дом 62, офис 607

Сторона 3:

Общество с ограниченной ответственностью «АДМ-Строй», ОГРН 5147746453377, ИНН/КПП 7701417444/770101001, местонахождения: 105082, г. Москва, ул. Ф.Энгельса, дом 75, стр. 3

Сторона 1:

Комитет по земельным и имущественным отношениям администрации муниципального образования Узловский район



А.Р. Мифтахова

Сторона 2:

Директор ООО «ИнвестСтрой»



А.А. Мильчаков

Сторона 3:

Генеральный директор ООО «АДМ-Строй»



Д.А. Мильчаков

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

Номер регистрационного округа 71

Проведена государственная регистрация договора уступки прав аренды земельного участка

Дата регистрации 09 июня 2015 года

Номер регистрации 71-71/020-71/020/009/2015-300/1

Государственный регистратор Ю.М.Доронина

Подпись *Ю.М.Доронина*



Акт выд. в 2015 г.



Всего прошито и пронумеровано
5/14576 / *м.с.с.с.с.*



А.Р. Курганова



А.А. Доронина