

ДОГОВОР

о передаче прав и обязанностей по договору № 7700003127 аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности от 09.04.2013 года

г. Краснодар

«15» апреля 2019 года

Акционерное общество «Краснодарский завод железобетонных изделий №1», в лице генерального директора Пичкура Алексея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Славянский Дом», в лице директора Батурина Сергея Альбертовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «Сторона-1» уступает, а «Сторона-2» принимает все права и обязанности арендатора по Договору №7700003127 аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности от 09.04.2013 года на основании ч. 5 ст. 22 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

1.2. «Стороне-2» переходит право аренды земельного участка из земель населенных пунктов, площадью 6427 кв.м., с видом разрешенного использования: «Для размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов с размещением объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания», с кадастровым номером 23:37:1006000:827, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Анапа. ул. Ленина/ул. Адмирала Пустошкина, 190/12(далее по тексту - Земельный участок).

1.3. Право «Стороны-1» на заключение настоящего договора подтверждается Договором № 7700003127 аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности от 09.04.2013 года, дата регистрации 20.04.2013 года, номер регистрации № 243/2013-697; Договором о передаче прав и обязанностей по договору № 7700003127 аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности от 15.09.2015 года, номер регистрации 23-23/026-23/001/201/2015-1081/3, дата регистрации 29.09.15.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Сторона-1» гарантирует, что уступаемые ею «Стороне-2» права и обязанности ранее никому из третьих лиц не переданы, не являются предметом каких-либо сделок или соглашений, а также не обременены никакими иными обязательствами.

2.2. «Сторона-1» и «Сторона-2» обязуются в течении пяти рабочих дней после оплаты суммы, указанной в п. 3.2.2 настоящего договора, подписать акт приема-передачи данного земельного участка и подать данный договор об уступке права аренды на государственную регистрацию.

2.3. Земельный участок передается «Стороне-2» по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью договора о передаче прав и обязанностей по договору № 7700003127 аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности от 03.10.2013 года.

2.4. В соответствии с ч. 9 ст. 22 ЗК РФ в течении 10 дней с момента государственной регистрации настоящего договора «Сторона-1» обязуется уведомить арендодателя - Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае об уступке права аренды путем предоставления в Межрегиональное территориальное управление Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея одного экземпляра настоящего договора с отметкой о государственной регистрации.

2.5. Право аренды земельного участка находится в залоге у «Стороны 1» до полного исполнения обязательств «Стороной 2» согласно п. 3.1, 3.2.2 и 3.2.3 настоящего договора.

«Сторона-2» не вправе каким-либо образом обременять и/или сдавать в залог право аренды Земельного участка, находящегося в залоге у «Стороны-1», до момента окончательного расчета по настоящему договору.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. По соглашению Сторон, стоимость передаваемого права по договору, указанному в п. 1.1, и возмещения затрат, арендной платы составляет **180 000 000 (сто восемьдесят миллионов) руб. 00 коп.**, в том числе НДС 20 %.

3.2. Расчет между сторонами производится в следующем порядке:

3.2.2. Сумма в размере 80 000 000 (восемьдесят миллионов) рублей, оплачивается «Стороной-2» в течении 5-ти рабочих дней, с момента подписания настоящего договора.

3.2.3. Оставшаяся сумма в размере 100 000 000 (сто миллионов) рублей, оплачивается «Стороной-2» ежемесячно равными долями с 30-го мая до 30-го сентября 2019 года.

3.2.4. Стороны обязуются передать данный договор для регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Краснодарского края в течении 5-ти рабочих дней, с момента оплаты «Стороной-2» суммы, указанной в п. 3.2.2 настоящего договора. Расходы по государственной регистрации перехода прав по Договору аренды Стороны несут в равных долях.

3.2.5. Стороны обязуются в течение 10 дней с момента оплаты суммы, указанной в п. 3.2.3, подать необходимые документы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Краснодарского края о снятии обременения (залога) с права аренды земельного участка.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

4.2. «Сторона-1» отвечает перед «Стороной-2» за недействительность переданных ей прав.

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

5. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Договору по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут решаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации либо путем обращения в Арбитражный суд Краснодарского края.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Договор может быть изменен или расторгнут только по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Договором.

6.2. Договор может быть расторгнут в одностороннем внесудебном порядке любой из Сторон в случае, если другой стороной будут нарушены условия и сроки, указанные в п. 2.2. настоящего договора.

6.3. Договор может быть расторгнут «Стороной-1» в случае невыполнения или ненадлежащего выполнения «Стороной-2» обязательств по оплате цены договора уступки права аренды, предусмотренных п. 3.2.3. Договором. При этом Договор считается расторгнутым в течение 10 (десяти) календарных дней с даты направления «Стороной-1» письменного уведомления об одностороннем отказе от настоящего договора (исполнения

договора) в соответствии с пунктом 2 статьи 450.1 ГК РФ на реквизиты, указанные в разделе 8 настоящего договора. При этом в случае прекращения Договора в соответствии с настоящим пунктом, «Стороне-2» не возмещаются и не компенсируются какие-либо затраты, убытки и прочие расходы, связанные с содержанием и освоением Земельного участка.

Денежные средства, уплаченные «Стороне-1» на момент расторжения Договора, подлежат возврату на расчетный счет «Стороны-2» в течении 10-ти календарных дней после внесения в ЕГРН сведений о расторжении договора уступки права аренды в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:37:1006000:827, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Ленина/ул. Адмирала Пустошкина, 190/12.

6.4. При заключении настоящего договора Сторона-2 ознакомилась с качественными характеристиками Земельного участка, положениями градостроительной документации, регулирующей требования к застройке Земельного участка и условиями Договора №7700003127 аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности от 09.04.2013 года, дата регистрации 29.04.2013 года.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по нему.

7.2. Настоящий договор составлен в 4 (четыре) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, первый экземпляр – «Стороне-1», второй экземпляр – «Стороне-2», третий экземпляр – для регистрирующего органа, четвертый экземпляр – для Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае.

7.3. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

«Сторона-1»:

АО «Краснодарский завод железобетонных изделий №1» г. Краснодар, пр.Репина, 22, офис 54, р/с 407 02 810 900000000716, в КБ «Кубань Кредит» ООО г. Краснодар, к/с 30101810200000000722, БИК 040349722, ИНН 2311011320, КПП 231101001.

Генеральный директор



А.В.Пичкур

«Сторона-2»:

ООО «Славянский Дом», 353454, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Ленина, д. 136, помещение 32,33,34,35,36,37,38,39,40,41, ИНН 2301086703, КПП 230101001, ОГРН 1142301003151, р/с 40702810630000002708, Отделение № 8619 Сбербанк России г. Краснодар БИК 040349602, к/с 30101810100000000602

Директор



Приложение № 1
к договору о передаче прав и обязанностей
по договору № 7700003127 аренды
земельного участка, находящегося в
федеральной собственности от 09.04.2013 г.

АКТ
приема-передачи земельного участка

«15» апреля 2019 г.

г. Краснодар

Акционерное общество «Краснодарский завод железобетонных изделий № 1», в лице генерального директора Пичкура Алексея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Славянский Дом», в лице директора Батурина Сергея Альбертовича, действующего на основании Устава с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», составили настоящий акт (далее - Акт) о нижеследующем:

1. По настоящему Акту «Сторона-1» передала, а «Сторона-2» приняла земельный участок из земель населенных пунктов, площадью 6427 кв.м., с видом разрешенного использования: «Для размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов с размещением объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания», с кадастровым номером 23:37:1006000:827, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Ленина/ул. Адмирала Пустошкина, 190/12 (далее по тексту - Земельный участок).

2. Переданный Земельный участок на момент его приема-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем «Сторону-2».

3. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора от «15» апреля 2019 года о передаче прав и обязанностей по договору № 7700003127 аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности, от 09.04.2013 года.

4. Подписи Сторон:

«Сторона-1»

АО «Краснодарский завод железобетонных изделий №1» г. Краснодар, пр.Репина, 22, офис 54, р/с 407 02 810 900000000716, в КБ «Кубань Кредит» ООО г. Краснодар, к/с 3010181020000000722, БИК 040349722, ИНН 2311011320, КПП 231101001.

ПЕРЕДАЛ:
Генеральный директор

А.В.Пичкур

«Сторона-2»:

ООО «Славянский Дом», 353454, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Ленина, д. 136, помещение 32,33,34,35,36,37,38,39,40,41, ИНН 2301086703, КПП 230101001, ОГРН 1142301003151, р/с 40702810630000002708, Отделение № 8619 Сбербанк России г. Краснодар БИК 040349602, к/с 30101810100000000602

ПРИНЯЛ: Директор

С.А.Батурин

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю
Номер регистрационного округа 23
Произведена государственная регистрация ДОГОВОРА УСТУПКИ
Дата регистрации 23 МАЯ 2019
Номер регистрации 10060001827
Регистратор В.Шер (подпись, Ф.И.О.)



-23/026/2019-43

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю
Номер регистрационного округа 23
Произведена государственная регистрация ИПОТЕКИ В СИЛУ ЗАКОНА
Дата регистрации 23 МАЯ 2019
Номер регистрации 10060001827
Регистратор В.Шер (подпись, Ф.И.О.)



-23/026/2019-45



Ирина Владимировна Шер
Ирина Владимировна Шер