

**ДОГОВОР**  
**о передаче прав и обязанностей**  
**по Договору УЗ № 013672-Д-2015 долгосрочной аренды земельного участка города**  
**Челябинска от 21.10.2015 г.**

г. Челябинск

«19» ноября 2015 г.

**Кадастровый номер: 74:19:0901002:902**

**Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционная компания «Доступное жилье»**, именуемое в дальнейшем **«Арендатор» (Цедент)**, в лице генерального директора Яцуна Андрея Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «10 Дом»**, именуемое в дальнейшем **«Новый арендатор» (Цессионарий)**, в лице директора Цибизова Николая Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, также совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. Арендатор уступает, а Новый арендатор принимает права и обязанности по Договору УЗ № 013672-Д-2015 от 21.10.2015 г. долгосрочной аренды земельного участка города Челябинска (далее Договор аренды), заключенному между Арендодателем – Комитетом по управлению имуществом и земельным отношениям г. Челябинска и Арендатором в соответствии с действующим законодательством.

1.2. Арендатор уступает права и обязанности в отношении земельного участка площадью **6170** (шесть тысяч сто семьдесят) метров квадратных, с кадастровым номером **74:19:0901002:902**, расположенный в квартале, ограниченном улицами Бейвеля, Профессора Благих, Генерала Мартынова, Маршала Чуйкова в Курчатовском районе города Челябинска, из земель населенных пунктов, находящихся в ведении муниципального образования, под строительство микрорайонов № 47, № 48 г. Челябинска и инженерных сетей, который предоставлен Арендатору на основании Распоряжения Администрации города Челябинска от 22.11.2013 г. № 7167 «Об образовании земельных участков путем раздела земельного участка, арендованного Обществом с ограниченной ответственностью Инвестиционной компанией «Доступное жилье» и Договора УЗ № 013672-Д-2015 от 21.10.2015 г. долгосрочной аренды земельного участка, города Челябинска, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 02.11.2015 г. за номером 74-74/036-74/001/396/2015-3210/1 (далее по тексту – Договор аренды).

1.3. С момента заключения настоящего Договора к Новому арендатору переходят все права и обязанности Арендатора в отношении земельного участка предусмотренного п. 1.2. настоящего договора, по Договору аренды на тех же условиях и в том же объеме.

1.4. Арендатор гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора его права и обязанности по Договору аренды земли не обременены никакими иными обязательствами, не являются предметом залога, судебного спора, отсутствуют какие-либо иные ограничения, препятствующие осуществлению прав Арендатора.

1.5. Арендатор гарантирует отсутствие задолженности по арендной плате, что подтверждается актом сверки расчетов и справкой Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям Администрации г. Челябинска.

### **2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

**2.1. Арендатор обязуется:**

- 2.1.1. Уведомить Арендодателя - Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям Администрации г. Челябинска о передаче прав и обязанностей по Договору аренды Новому арендатору в порядке и в соответствии с пунктом 4.1.3. договора аренды;
- 2.1.2. Произвести сверку расчетов по арендной плате с Комитетом по управлению имуществом и земельным отношениям Администрации г. Челябинска, погасить имеющуюся задолженность (при ее наличии);
- 2.1.3. При подписании настоящего Договора передать Новому арендатору копии правоустанавливающих документов на земельный участок, включая подлинный экземпляр Договора аренды с отметкой о государственной регистрации, Акт приема-передачи земельного участка, кадастровый паспорт земельного участка; сообщить Новому арендатору иные сведения, имеющие значение для осуществления прав и обязанностей по Договору аренды;
- 2.1.4. После подписания настоящего Договора в течение десяти дней обратиться в органы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним с заявлением о регистрации перехода прав и обязанностей Арендатора по Договору аренды к Новому Арендатору;
- 2.1.5. Выполнить все необходимые формальности и совершить все необходимые действия, связанные с переводом прав и обязанностей по Договору аренды на Нового арендатора;

## **2.2. Новый арендатор обязуется:**

- 2.2.1. Принять права и обязанности Арендатора по Договору аренды с момента государственной регистрации настоящего Договора в органах государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- 2.2.2. После подписания настоящего Договора обратиться в органы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним с заявлением о регистрации;
- 2.2.3. Произвести расчет за переданные права и обязанности Арендатора в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором;
- 2.2.4. Уведомить Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям г. Челябинска о переходе прав и обязанностей Арендатора по Договору аренды земли, а также о факте государственной регистрации; принять необходимые меры по оформлению документов на строительство.

## **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.**

- 3.1. Передаваемые (уступаемые) права Арендатора по Договору аренды Стороны оценивают в 100 000,00 (Сто тысяч) рублей, в т.ч. НДС 18%. Новый арендатор (Цессионарий) обязуется уплатить цену договора в течение 6 (шести) месяцев с момента подписания настоящего договора.
- 3.2. Расчет производится денежными средствами либо иным способом в соответствии с действующим законодательством РФ.

## **4. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.**

- 4.1. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны обязуются руководствоваться действующим законодательством РФ.
- 4.2. При необходимости получения согласия (одобрения) на заключение данного Договора общего собрания участников, Стороны обязуются обеспечить получение такого согласия с соблюдением требований действующего законодательства и несут риск последствий их не исполнения.

4.3. Заключая настоящий Договор, стороны действуют добровольно, исходя из своих разумно понимаемых интересов; ни для одной из сторон заключение настоящего Договора не носит вынужденного характера и не обусловлено какими-либо тяжелыми обстоятельствами.

4.4. Обо всех изменениях, влияющих на исполнение обязательств по настоящему Договору, стороны обязуются письменно уведомлять друг друга в течение пяти дней посредством направления заказной корреспонденции с уведомлением о вручении.

4.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, подписанными полномочными представителями обеих сторон: по одному для каждой стороны, один экземпляр – для передачи в органы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.6. Расходы по оплате госпошлины при государственной регистрации настоящего договора несет Арендатор (Цедент).

## 5. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

**Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционная компания "Доступное жилье"**

454014, г. Челябинск, ул. Профессора Благих, д. 83, оф. 1

ОГРН 1037403870811, ИНН 7453003330, КПП 745101001

Р/с 40702810607110004815 в ОАО «Челябдбанк», К/с 30101810400000000711, БИК 047501711

Генеральный директор

  
Янудин А.Н.



**Субарендатор: Общество с ограниченной ответственностью «10 Дом»**

454030, г. Челябинск, ул. Маршала Чуйкова, д. 34, помещение 5

ОГРН 1147448008070, ИНН 7448046410, КПП 744801001, Р/с 40702810090190001526 в

ОАО «Челябинвестбанк» г. Челябинск, К/с 30101810400000000779 БИК 047501779

Директор

  
Тшибизов Н.Н.



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

Номер регистрационного округа \_\_\_\_\_

Пронумерована государственная регистрация \_\_\_\_\_

Дата регистрации \_\_\_\_\_

№ государственной регистрации \_\_\_\_\_

Регистратор \_\_\_\_\_



*Handwritten in blue ink:*  
 36-117  
 28.12.2015  
 1037453033200

2.1.4. После подписания настоящего Договора в течение десяти дней обратителю в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) необходимо зарегистрировать переход права собственности на объект недвижимости.

2.1.5. Выполнить все необходимые формы документов в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе оплатить государственную пошлину за регистрацию перехода права собственности на объект недвижимости.

2.2. Принять участие в проведении государственной кадастровой оценки недвижимости и в предоставлении сведений о кадастровой стоимости объекта недвижимости.

2.3. Предоставить необходимую информацию о кадастровой стоимости объекта недвижимости.

2.4. Уведомить Комитет по управлению имуществом города Челябинска о переходе права собственности на объект недвижимости.

**3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Возмездные (исключены) права Арендатора по Договору аренды Стоимость оценивается в 100 000,00 (Сто тысяч) рублей, в т.ч. НДС - 18%. Новый арендатор (Цессионари) обязан уплатить цену договора в течение 5 (пяти) месяцев с момента подписания настоящего договора.

3.2. Расчет производится денежными средствами любым способом в соответствии с действующим законодательством РФ.

**4. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

4.1. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны обязуются руководствоваться действующим законодательством РФ.

4.2. При необходимости получения согласия (одобрения) на заключение данного Договора общего собрания участников, Стороны обязуются обеспечить получение такого согласия в соответствии с требованиями действующего законодательства и несут риск последствий от неисполнения.



Пронумеровано на 2 листах

Арендатор (Дебит)

ООО ИК «Доступное жилье»

Ялун А.Н.

Новый арендатор (Цессионари) компания

ООО «10 Дом»

«Доступное жилье»

Цибизов Н.Н.

ОГРН 1037453033200  
 ОГРН 1037453033200  
 ИНН 7453033200