

ДОГОВОР № 1

Уступки прав и обязанностей по договору о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды (договор аренды)

г. Сочи, Краснодарский край

«12» октября 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Внешоптоторг», в лице Генерального директора Муселимяна Меружана Арсеновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Правообладатель**», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Дипломат Плюс», в лице Генерального директора Муселимяна Геворка Меружановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Правопреемник**», с другой стороны, далее совместно именуемые «**Стороны**», руководствуясь п. 2 ст. 615 ГК РФ и п.п. 5,9 ст. 22 Земельного кодекса РФ, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «**Правообладатель**» обязуются передать «**Правопреемнику**» права и обязанности, предусмотренные Договором о предоставлении участка в пользование на условиях аренды (договор аренды) №4900010448 от "12" мая 2017г. (далее - Договор аренды), зарегистрированном 01.06.2017г. Управлением Федеральной регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, о чем в едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации № 23:49:0302039:43-23/050/2017-8, а «**Правопреемник**» обязуется принять переданные ему права и обязанности.

1.1.1. Участок находится в муниципальной (государственной) собственности, передан в аренду сроком до 04 мая 2020 года на основании Постановления главы города Сочи №750 от 04.05.2017 года, Договора о предоставлении участка в пользование на условиях аренды (договор аренды) №4900010448 от "12" мая 2017г. (далее - Договор аренды), зарегистрированном 01.06.2017г. Управлением Федеральной регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, о чем в едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации № 23:49:0302039:43-23/050/2017-8.

1.1.2. **Местонахождение участка:** Российская Федерация, Краснодарский край, город Сочи, ул. Есауленко;

1.1.3. **Кадастровый номер участка:** 23:49:0302039:43;

1.1.4. **Общая площадь участка:** 15 000 (пятнадцать тысяч) кв.м.;

1.1.5. **Категория земель:** земли населенных пунктов;

1.1.6. **Разрешенное использование:** для строительства жилого квартала;

1.1.7. **Участок из оборота не изъят, его оборот не ограничен;**

1.1.8. **Правообладатель**, передает имеющиеся у нее права и обязанности по договору аренды в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего Договора;

Передача прав и обязанностей оформляется передаточным актом.

1.2. **Правообладатель** гарантирует, что участок не обременен правами третьих лиц, третьи лица не имеют преимущественного права его покупки, его права или права Арендодателя на участок не оспариваются, он под арестом не находится, ему ничего не известно о возможности изменения назначения использования участка, о возможности изъятия участка для государственных, муниципальных или публичных нужд.

1.3. **Правообладатель** обязан передать «**Правопреемнику**» все необходимые документы, удостоверяющие его права, а именно (оригиналы):

- Договора о предоставлении участка в пользование на условиях аренды (договор аренды) №4900010448 от "12" мая 2017г.

- Постановления главы города Сочи №750 от 04.05.2017 года.

1.4. «**Правообладатель**» несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим договором документов и гарантирует наличие и передачу всех уступленных «**Правопреемнику**» прав и обязанностей.

2. ПЕРЕУСТУПАЕМЫЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

2.1. «**Правопреемник**» обязуется:

- использовать участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

- своевременно производить арендные платежи за землю, установленные Договором аренды;
- выполнять иные требования, предусмотренные законодательством о земле.

2.2. Правообладатель обязуется:

- получить от Арендодателя согласие на заключение договора о передаче прав и обязанностей по Договору о предоставлении участка в пользование на условиях аренды (договор аренды) №4900010448 от "12" мая 2017г.
- выдать «**Правопреемнику**» оригиналы документов указанные в п. 1.3. настоящего Договора, а так же оригинал согласия на заключение договора о передаче прав и обязанностей по Договору о предоставлении участка в пользование на условиях аренды (договор аренды) №4900010448 от "12" мая 2017г.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 3.1. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от передачи прав аренды и/или от государственной регистрации нового договора аренды (или дополнительного соглашения к действующему договору аренды), должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой передачи по настоящему Договору.
- 3.2. Взыскание неустоек и возмещение убытков не освобождают сторону, нарушившую договор, от исполнения обязательств в натуре.
- 3.3. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

- 4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему договору или до расторжения настоящего договора.

5. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ.
- 5.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 6.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.
- 6.2. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.
- 6.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
- 6.4. Договор составлен в четырех экземплярах, из которых один находится у «**Правообладателя**», второй - у «**Правопреемника**», третий - у Арендодателя, четвертый остается в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Продавец:

Общество с ограниченной ответственностью
«ВНЕШОПТОТОРГ»

юридический, фактический и почтовый адрес:
354000, Краснодарский край, г.Сочи, ул.

Пластунская 81 офис 17

ИНН 7705433729 КПП 232001001

ОГРН 1027739753623

Реквизиты банка: Расчетный (текущий) счет:

40702810504320141938 в ПАО Банк

«Возрождение» филиал Раменское.

Кор/счет: 30101810900000000181

БИК: 044525381

Генеральный директор ООО «ВНЕШОПТОТОРГ»

М.А. Муселимян

Покупатель:

Общество с ограниченной ответственностью
«Дипломат Плюс»

ОГРН 1022302838579

ИНН 2319012653 КПП 231901001, юр. адрес: РФ,
Краснодарский край, г.Сочи, ул. Сухумское шоссе,
д. 52/2).

Реквизиты банка: Расчетный счет:

40702810420010000114 в ОА «Банк Зенит Сочи»

к/сч. 30101810400000000717

БИК 040396717

Плюс
ДИПЛОМАТ
ИПЛОМА

Генеральный директор ООО «Дипломат Плюс»

Г.М. Муселимян

Передаточный акт
к Договору переуступки права аренды земельного участка,
находящегося в государственной (муниципальной) собственности № 1 от 12.10.2017г.

г. Сочи

«12» октября 2017г.

Общество с ограниченной ответственностью «Внешопторг», в лице Генерального директора Муселимяна Меружана Арсеновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Правообладатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Дипломат Плюс», в лице Генерального директора Муселимяна Геворка Меружановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Правопреемник», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», руководствуясь п. 2 ст. 615 ГК РФ и п.п. 5,9 ст. 22 Земельного кодекса РФ, составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. По Договору переуступки права аренды земельного участка, находящегося в государственной (муниципальной) собственности № 1 от «12» октября 2017г. Правообладатель передал права и обязанности, предусмотренные Договором о предоставлении участка в пользование на условиях аренды (договор аренды) №4900010448 от "12" мая 2017 г., а Правопреемник принял земельный участок с кадастровым номером 23:49:0302039:43, общей площадью 15 000 (пятнадцать тысяч) кв.м., расположенный: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, ул. Есауленко.

2. С момента подписания сторонами настоящего акта, предусмотренные Договором переуступки права аренды земельного участка, находящегося в государственной (муниципальной) собственности № 1 от «12» октября 2017 г. обязанности сторон передать и принять указанный земельный участок признаются выполненными. Стороны не имеют друг к другу претензий, связанных с исполнением Договора.

3. Настоящий акт составлен в 4 (четырёх) экземплярах, из которых один находится у **Правообладателя**, второй - у **Правопреемника**, третий - у **Арендодателя**, четвертый остается в делах **Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю**.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Продавец:

Общество с ограниченной ответственностью «ВНЕШОПТОРГ»

юридический, фактический и почтовый адрес:
354000, Краснодарский край, г.Сочи, ул.

Пластунская 81 офис 17

ИНН 7705433729 КПП 232001001

ОГРН 1027739753623

Реквизиты банка: Расчетный (текущий) счет:

40702810504320141938 в ПАО Банк

«Возрождение» филиал Раменское.

Кор/счет: 30101810900000000181

БИК: 044525181

Генеральный директор ООО «ВНЕШОПТОРГ»
_____ /М.А. Муселимян

Покупатель:

Общество с ограниченной ответственностью «Дипломат Плюс»

ОГРН 1022302838579

ИНН 2319012653 КПП 231901001, юр. адрес: РФ,
Краснодарский край, г.Сочи, ул. Сухумское шоссе,
д. 52/2,).

Реквизиты банка: Расчетный счет:

40702810420010000114 в ОА «Банк Зенит Сочи»

к/сч. 30101810400000000717

БИК: 040396717

Генеральный директор ООО «Дипломат Плюс»
_____ /Г.М. Муселимян



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю

Номер регистрационного округа 23

Произведена государственная регистрация уступки прав требования, перевода долга по зарегистрированному договору

Дата регистрации 07 декабря 2017 г.

Номер регистрации 23:49:0302039:43-23/050/2017-251

Государственный регистратор

Храменков Станислав
Сергеевич

(Ф.И.О.)

