

г. Сочи

« 29 » ноября 2018 г.

Акционерное общество «РЖДстрой», именуемое в дальнейшем «Сторона-1», в лице исполняющего обязанности директора Производственного структурного подразделения Дирекция выделенных проектов АО «РЖДстрой» Дмитриевой Ольги Николаевны, действующего на основании доверенности от 06.06.2018 г. № 18/168, - с одной стороны,

и **ООО «БизнесПроект»**, именуемое в дальнейшем «Сторона-2», в лице директора Альдхаб Амира Нуриевича, действующего на основании Устава, - с другой стороны,
совместно именуемые «Стороны», на основании Договора купли-продажи объектов незавершенным строительством от 22 декабря 2017 г. № 20-17-005, в соответствии со ст. 22 Земельного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА, ЦЕНА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

1.1. Сторона-1 передает, а Сторона-2 принимает права и обязанности арендатора по договору аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности № 01-09/2774 от 31 июля 2017 г. (далее – **Договор аренды**).

1.2. Объектом Договора аренды является земельный участок из земель населенных пунктов площадью 11579 кв. м с кадастровым номером 23:49:0308002:3633, с разрешенным использованием – «многоквартирный жилой дом», расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район.

1.3. Договор аренды зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 07.11.2017 г. за № 23:49:0308002:3633-23/050/2017-2.

1.4. По соглашению Сторон за передаваемые по настоящему договору права и обязанности Сторона-2 обязана уплатить Стороне-1 10 000 (десять тысяч) рублей 00 копеек (в том числе НДС – 18%) путем перечисления денежных средств на расчетный счет Стороны-1 по реквизитам, указанным в разделе 8 настоящего договора (Цена договора).

1.5. Сторона-1 гарантирует Стороне-2, что до совершения настоящего договора уступаемые права и обязанности по Договору аренды никому не проданы, не заложены, земельный участок, указанный в п. 1.2 настоящего договора, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, правами третьих лиц не обременен.

1.6. Сторона-1 передает, а Сторона-2 принимает на себя права и обязанности по Договору аренды, за исключением обязательств по внесению арендной платы, пеней, а также иных платежей по Договору аренды за период, предшествующий моменту государственной регистрации настоящего договора.

1.7. Права и обязанности арендатора по Договору аренды, в том числе по внесению арендных платежей, переходят к Стороне-2 со дня государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Сторона-1 обязана:

2.1.1. Передать Стороне-2 права и обязанности по Договору аренды, указанному в п. 1.1. настоящего Договора в полном объеме.

2.1.2. Передать Стороне-2 во временное владение и пользование по акту приема-передачи земельный участок, указанный в п. 1.2 настоящего договора.

2.1.3. Передать на основании акта приема-передачи Стороне-2 документы, удостоверяющие права и обязанности арендатора земельного участка, а именно: оригинал Договора аренды со всеми приложениями, являющимися его неотъемлемой частью.

2.1.4. Уведомить арендодателя по Договору аренды – Межрегиональное Территориальное управление Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея - о передаче прав и обязанностей арендатора по Договору аренды.

2.1.5. В течение десяти рабочих дней осуществить необходимые мероприятия, связанные с

государственной регистрацией настоящего договора.

2.2. Сторона-2 обязана:

2.2.1. Принять от Стороны-1 права и обязанности по Договору аренды, указанному в п. 1.1. настоящего Договора в полном объеме.

2.2.2. Уплатить Стороне-1 денежные средства, указанные в п. 1.4. настоящего Договора в течение 3-х рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

2.2.3. Принять по акту приема-передачи указанный в п. 1.2 настоящего договора земельный участок во временное владение и пользование по Договору аренды.

2.2.4. В течение десяти рабочих дней осуществить необходимые мероприятия и оплатить за свой счет расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора.

2.2.5. Надлежащим образом осуществлять все принятые на себя права арендатора и исполнять обязательства арендатора по Договору аренды.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные убытки. Если сторона, нарушившая настоящий договор, получила вследствие этого доходы, сторона, права которой нарушены, вправе требовать возмещения наряду с другими убытками упущенной выгоды.

3.2. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, имущественная ответственность Сторон определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

4.1. Условия настоящего договора и дополнительных соглашений к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего отражения в тексте настоящего договора, будут разрешаться путем переговоров, в претензионном порядке на основе законодательства Российской Федерации.

5.2. При неурегулировании спора в досудебном порядке, спор разрешается в Арбитражном суде Краснодарского края в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, считается заключенным с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему договору.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. В соответствии с Федеральным законом от 25 декабря 2008 года № 273-ФЗ «О противодействии коррупции», Антикоррупционной политикой ОАО «РЖДстрой», утвержденной приказом ОАО «РЖДстрой» № 180 от 07 сентября 2014 года Стороны пришли к соглашению, что при исполнении своих обязательств по Соглашению, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели. При исполнении своих обязательств по Соглашению, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей Соглашения законодательством, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

7.2. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей Статьи, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты

или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей Статьи контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по Соглашению до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

7.3. В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных в данном разделе действий и/или неполучения другой Стороной в установленный Соглашением срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, другая Сторона имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут Договор в соответствии с положениями настоящей статьи, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

7.4. Настоящий Договор подлежит расторжению и все исполненное по нему подлежит возврату в случае неисполнения Стороной-2 обязательств по Договору купли-продажи объектов незавершенных строительством от 22 декабря 2017 г. № 20-17-005.

7.5. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего договора, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.6. Договор составлен в 4-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр – арендодателю – Межрегиональное Территориальное управление Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея, один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

7.7. В качестве неотъемлемой части к настоящему договору прилагаются:

- акт приема-передачи земельного участка.

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Сторона-1:

**Акционерное общество «РЖДстрой»
(АО «РЖДстрой»)**
Юридический адрес: 105005, г. Москва
ул. Казакова, д. 8 стр. 6
Адрес для направления корреспонденции:
354340, Краснодарский край, г. Сочи,
ул. Ленина, д. 173
Тел. (862) 246-02-91
ИНН 7708587205 ОГРН 1067746082546
КПП 997450001 ОКВЭД 45.1
ОКПО 93287520
Банк ГПБ (АО) г. Москва
Р/с 40702810200000053803
К/с 30101810200000000823,
БИК 044525823.
E-mail: dvp@rzdstroy.ru

Сторона-2:

ООО «БизнесПроект»
Юридический адрес: 350075,
г. Краснодар, ул. Сормовская, д. 1/3,
литер Г321, 322, пом. 7.
ОГРН 1172375074079
ИНН 2312264725, КПП 231201001
Банк получателя:
р/с 40702810812400254557
в АО Банк «Национальный стандарт»
к/с 30101810045250000498,
БИК 044525498.

Сторона-1:



(М.П.)

Дмитриева О.Н.

Сторона-2:



(М.П.)

Альдхаб А.Н.

к Договору от « 29 » ноября 2018 г.
уступки прав и обязанностей по
договору аренды земельного участка,
находящегося в федеральной собственности
от 01-09/2774 от 31 июля 2017 г.

г. Сочи

« 29 » ноября 2018 г.

Акт
приема-передачи земельного участка

Акционерное общество «РЖДстрой», именуемое в дальнейшем «Сторона-1», в лице исполняющего обязанности директора Производственного структурного подразделения Дирекция выделенных проектов АО «РЖДстрой» Дмитриевой Ольги Николаевны, действующего на основании доверенности от 06.06.2018 г. № 18/168, - с одной стороны,

и **ООО «БизнесПроект»**, именуемое в дальнейшем «Сторона-2», в лице директора Альдхаб Амира Нуриевича, действующего на основании Устава, - с другой стороны,
совместно именуемые «Стороны», подписали настоящий акт о нижеследующем.

1. В соответствии с пунктами 2.1.1 и 2.2.1 Договора уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности № 01-09/2774 от 31.07.2017 г., заключенного между Сторонами, Сторона-1 передает, а Сторона-2 принимает во временное владение и пользование земельный участок из земель населенных пунктов площадью 11579 кв. м с кадастровым номером 23:49:0308002:3633, с разрешенным использованием – «многоквартирный жилой дом», расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район.

2. Сторона-1 передает, а Сторона-2 принимает оригиналы следующих документов:

- договор аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности № 01-09/2774 от 31 июля 2017 г. со всеми приложениями и дополнениями на ___ листах.

3. Настоящий акт приема-передачи составлен в 4-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр – арендодателю – Межрегиональное Территориальное управление Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

Сторона-1:



(М.П.)

Дмитриева О.Н.

Сторона-2:



(М.П.)

Альдхаб А.Н.

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

Произведена государственная регистрация уступки прав и обязанностей по договору аренды
Дата регистрации 11 декабря 2018 г.
Номер регистрации 23:49:0308002:3633-23/050/2018-4
Государственная регистрация осуществлена _____

Государственный регистратор прав _____

Кропинова Наталья Николаевна

(подпись)

(Ф.И.О.)

*соответствует
электронной регистрационной
выписке*



