

## ДОГОВОР

уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка,  
находящегося в федеральной собственности от 12 марта 2019 г. № 01-09/4070

г. Краснодар

«13» сентября 2019 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «БизнесПроект»**  
(ООО «БизнесПроект»), ОГРН 1172375074079, ИНН 2312264725, КПП 231101001,  
местонахождение: 350072, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Ростовское Шоссе, д. 22,  
стр. 1, каб. №8, в лице директора Альдхаб Амира Нуриевича, действующего на основании  
Устава, именуемое в дальнейшем «Сторона-1», с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик  
АВА Сочи»** (ООО «СЗ АВА Сочи»), ОГРН 1182375008309, ИНН 2367001267, КПП 236701001,  
местонахождение: 354002, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Тепличная, д. 20, литер Т, пом. 1, в  
лице директора Карбивник Даниила Андреевича, действующего на основании Устава,  
именуемое в дальнейшем «Сторона-2», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на  
основании Договора купли-продажи объектов незавершенных строительством от «13» сентября  
2019 г. в соответствии со статьей 22 Земельного кодекса РФ, 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 от 12 марта 2019 г. № 01-09/4070 (далее – Договор аренды), а также по Договору уступки №ДВП-18/10-175 от 29 ноября 2018 года.

1.2. Объектом Договора аренды является земельный участок из земель населенных пунктов площадью 18 731 кв.м с кадастровым номером 23:49:0308002:3632, с видом разрешенного использования – «многоквартирный жилой дом», расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район.

1.3. Договор аренды зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 28.03.2019 г. за № 23:49:0308002:3632-23/050/2019-5, а также по Договору уступки №ДВП-18/10-175 от 29 ноября 2018 года.

1.4. По соглашению Сторон за передаваемые по настоящему договору права и обязанности Сторона-2 обязана уплатить Стороне-1 20 000 (двадцать тысяч) рублей 00 копеек (в том числе НДС – 20%) 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 запретом (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. Передать оригинал письменного согласия 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. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего договора, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. 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.

7.3. В качестве неотъемлемой части к настоящему договору прилагаются:  
- акт приема-передачи земельного участка.

## 8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Сторона-1:

#### ООО «БизнесПроект»

Местонахождение: 350072, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Ростовское Шоссе, д. 22, стр. 1, каб. №8  
ОГРН 1172375074079  
ИНН 2312264725, КПП 231101001  
р/с 40702810812400254557  
в АО Банк «Национальный стандарт»  
к/с 30101810045250000498  
БИК 044525498

Директор



А.Н. Альдхаб

### Сторона-2:

#### ООО «СЗ АВА Сочи»

Местонахождение: 354002, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Тепличная, д. 20, литер Т, пом. 1.  
ОГРН 1182375008309  
ИНН 2367001267, КПП 236701001  
р/с 40702810203300003202  
в Филиал банка ВТБ (ПАО)  
в г. Ростове-на-Дону  
к/с 30101810300000000999  
БИК 046015999

Директор



Д.А. Карбивник

к Договору от «13» сентября 2019 г.  
уступки прав и обязанностей по  
договору аренды земельного участка,  
находящегося в федеральной собственности  
от 12 марта 2019 г. № 01-09/4070

г. Сочи

«13» сентября 2019 г.

Акт  
приема-передачи земельного участка

**Общество с ограниченной ответственностью «БизнесПроект»**  
(ООО «БизнесПроект»), ОГРН 1172375074079, ИНН 2312264725, КПП 231101001,  
местонахождение: 350072, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Ростовское Шоссе, д. 22,  
стр. 1, каб. №8, в лице директора Альдхаб Амира Нуриевича, действующего на основании  
Устава, именуемое в дальнейшем «Сторона-1», с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик  
АВА Сочи»** (ООО «СЗ АВА Сочи»), ОГРН 1182375008309, ИНН 2367001267, КПП 236701001,  
местонахождение: 354002, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Тепличная, д. 20, литер Т, пом. 1, в  
лице директора Карбивник Даниила Андреевича, действующего на основании Устава,  
именуемое в дальнейшем «Сторона-2», 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 от 12.03.2019 г. № 01-09/4070, заключенного между Сторонами, Сторона-1 передает, а Сторона-2 принимает во временное владение и пользование земельный участок из земель населенных пунктов площадью 18 731 кв. м с кадастровым номером 23:49:0308002:3632, с видом разрешенного использования – «многоквартирный жилой дом», расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 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 от 12 марта 2019 г. № 01-09/4070 со всеми приложениями и дополнениями на 14 листах.  
- Договор уступки №ДВП-18/10-175 от 29 ноября 2018 года со всеми приложениями и дополнениями на 4 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.



А.Н. Альдхаб



Д.А. Карбивник

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю  
Номер регистрационного округа 23  
Произведена государственная регистрация  
Поземельного участка  
Дата регистрации 12.09.2019  
Номер регистрации 5632-23/050/2019-11  
Регистратор Бажура Д.Н.  
(подпись: Ф.И.О.)



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю  
Номер регистрационного округа 23  
Произведена государственная регистрация  
Ипотека в силу закона  
Дата регистрации 12.09.2019  
Номер регистрации 5632-29/050/2019-13  
Регистратор Бажура Д.Н.  
(подпись: Ф.И.О.)



Всего прочитано, проинформировано и скреплено  
печатью 1 ( 2019 ) листов  
«13» 09 2019 года  
Директор ООО «БизнесПроект»  
Альберт С. Р. А.  
собственноручное указание Ф.И.О.  
Собственноручная печать  
Д.Н.  
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

