

Договор № 1/12
уступки прав и обязанностей Арендатора
по Договору аренды земельного участка №33810 от 20 марта 2012 года

г. Ростов-на-Дону

«18» декабря 2012 г.

ОАО «Ростовгорстрой» в лице Генерального директора Грекова В.В., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», и

ЗАО «Кубанская марка» (350065, г. Краснодар, ул. Ессентукская, 8, Свидетельство ОГРН 1022301977730, ИНН 2311011513, КПП 231201001), именуемое в дальнейшем «Новый арендатор», в лице Генерального директора Степура Марата Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендатор уступает, а Новый арендатор принимает права и обязанности арендатора земельного участка по договору аренды, заключенному между Департаментом имущественно-земельных отношений г. Ростова-на-Дону и ОАО «Ростовгорстрой» (далее – Договор аренды).

1.2. Описание Земельного участка:

Земельный участок площадью 11902 кв.м. с кадастровым номером 61:44:0020322:50, договор аренды земельного участка №33810 от 20 марта 2012 года, зарегистрирован Управлением Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, номер регистрации 61-61-01/171/2012-620 от 03.05.2012 года, в дальнейшем именуемый «Земельный участок».

1.3. Договор аренды земельного участка заключен на срок: с даты регистрации договора в Управлении Росреестра по РО по 30.09.2016г. Земельный участок расположен по адресу: Ростовская область, г.Ростов-на-Дону, Первомайский район, район Ростовского моря, разрешенное использование (назначение) – строительство много квартирного жилого дома (с.п. 1-7,1-8,1-9), категория земель – земли населенных пунктов.

1.4. За исключением сведений, указанных в п. 1.2. настоящего договора Участок не обременён, свободен от прав третьих лиц в том числе, никому не продан, не подарен, не отчужден иным образом; не передан на праве аренды и ином праве, под арестом и запрещением не состоит, не находится в залоге, не является предметом спора, в отношении Участка не принято решение об его резервировании и (или) изъятии для государственных или муниципальных нужд.

1.5. Границы Участка вынесены на местность в соответствии с действующим законодательством и идентифицированы на прилагаемом к настоящему Договору кадастровом паспорте Участка. Кадастровый паспорт Участка является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.6. Уступка прав по настоящему Договору, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области. Все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора несет Новый арендатор.

Комплект, необходимых для государственной регистрации перехода арендных прав документов, подаётся сторонами в орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество в течение 5 рабочих дней с момента оплаты первого платежа.

2. СТОИМОСТЬ УСТУПКИ ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ (ДОГОВОРНАЯ ЦЕНА)

2.1. Стоимость уступки прав и обязанностей по договору аренды, составляет 19 785 145,89 рублей, в том числе НДС .

Оплата стоимости уступки производится денежными средствами в следующем порядке:

- 1 691 265,63 рублей, в том числе НДС в течение 1 рабочего дня с момента подписания настоящего договора,

- 7 046 940,13 рублей, в том числе НДС в течение 1 рабочего дня с момента сдачи настоящего договора в органы регистрации, согласно п.1.6.,

- 7 046 940,13 рублей, в том числе НДС в течение 3 рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора.

2.2. Датой оплаты является дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендатора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

Арендатор обязан:

3.1. Передать Новому арендатору до регистрации настоящего Договора в органах Росреестра по РО, в течение 5(пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора, все необходимые документы, удостоверяющие уступаемые права и обязанности.

Передача указанных документов производится по Акту приемки-передачи.

3.2. Гарантировать, что Земельный участок, права и обязанности, на который уступаются по настоящему Договору, не обременены залогом, субарендой, сервитутами.

3.3. Получить согласие Департамента имущественно-земельных отношений г.Ростова-на-Дону на уступку прав и обязанностей, а также в случае необходимости Минимущества по Ростовской области на уступку прав и обязанностей и предоставить их Новому арендатору.

3.4. Оплатить все необходимые арендные платежи за земельный участок за последний квартал, в соответствии с условиями Договора аренды и предоставить Новому арендатору документы, свидетельствующие об отсутствии задолженности по арендным платежам на момент заключения настоящего Договора.

Новый арендатор обязан:

3.5. Уплатить Договорную сумму, указанную в настоящем Договоре, в сроки и в порядке предусмотренные настоящим Договором.

3.6. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора.

3.7. С момента подписания настоящего Договора, нести расходы по уплате арендных платежей за земельный участок, согласно условий Договора аренды.

3.8. Исполнить обязанность Арендатора в части внесения арендной платы за пользование земельным участком за весь период, начиная с квартала, в котором заключен настоящий договор и по дату фактической передачи земельного участка в соответствии с актом приема-передачи и регистрации данного договора в соответствии с п.1.6.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Арендатор несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим Договором документов и гарантирует наличие всех уступленных Новому арендатору прав.

4.2. Арендатор отвечает за действительность прав и обязанностей, передаваемых по настоящему Договору.

4.3. За иное неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность по действующему законодательству Российской Федерации.

4.4. В случае если Новый арендатор не производит оплату Договорной цены, установленной п.2.1 Договора, то он будет обязан уплатить Арендатору пеню в размере 0.01% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

4.5. В случае если Новый арендатор не производит оплату Договорной цены, установленной п.2.1 Договора, более чем в 20 календарных дней, то Арендатор вправе потребовать расторжения настоящего Договора и возврата исполненного по Договору, а также возмещения связанных с этим убытков.

4.6. Взыскание пеней и возмещение убытков не освобождает сторону, нарушившую договор, от исполнения обязательств в натуре, за исключением случаев прекращения обязательств по Договору.

5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).

5.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему договору одной из сторон, она обязана оповестить другую сторону не позднее трех рабочих дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

6.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами, регистрации в органах Росреестра по Ростовской области и действует до полного выполнения Сторонами, принятых на себя обязательств по нему.

7.2. Если какое-либо из положений настоящего Договора является или становится недействительным, это не окажет влияния на юридическую действительность Договора. Любое такое недействительное положение должно быть исправлено путем заключения Сторонами нового Договора или дополнительного соглашения к Договору, и должно максимально возможно сохранить первоначальные намерения Сторон.

7.3. Прекращение действия настоящего Договора или его досрочное расторжение влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны от ответственности в соответствии с условиями Договора, а также за нарушения, если таковые имели место при его заключении или исполнении.

7.4. Обо всех изменениях в своих реквизитах Стороны обязаны извещать друг друга в срок не позднее 10 календарных дней, с момента их осуществления. Все действия, совершенные Сторонами по старым реквизитам до поступления уведомлений об их изменении, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств по Договору.

7.5. Уведомления и другие виды сообщений и корреспонденции будут считаться действительными, если они сделаны в письменной форме при доставке нарочным под расписку или направлены заказной почтой по адресам, указанным в Договоре.

7.6. Все изменения и дополнения, оформленные Сторонами дополнительными соглашениями к Договору, являются его неотъемлемой и составной частью и прилагаются к нему, если они составлены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон и скреплены печатями Сторон.

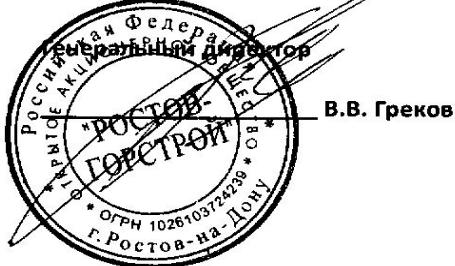
Содержащиеся в иных документах (письмах, телеграммах, протоколах совместных совещаний и т.п.) положения, а также любые действия Сторон, которые могут быть истолкованы с точки зрения гражданского законодательства РФ, как ведущие к изменению прав и обязательств Сторон по настоящему Договору, не имеют приоритетного отношения к положениям Договора и дополнительных соглашений к нему при определении прав и обязанностей Сторон и/или рассмотрении споров между Сторонами.

7.7. Во всем ином, что не урегулировано в Договоре, Стороны будут руководствоваться нормами действующего законодательства РФ.

7.8. Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон, один для Департамента имущественно-земельных отношений и один экземпляр для Управления Росреестра по Ростовской области, осуществляющего государственную регистрацию.

ОАО «Ростовгорстрой»

ИНН 6165012908 КПП 616501001
344018, г.Ростов-на-Дону,
пр.Буденновский, д.106
Р/сч - 40702810800152736788
в Ростовский Филиал
ЗАО «Юникредит Банк» в г.Ростов-на-Дону
БИК 046027238
К/сч – 30101810200000000238



ЗАО «Кубанская марка»

350065 г. Краснодар, ул. Ессентукская, 8
ОГРН 1022301977730 БИК 040349722
ИНН2311011513 КПП231201001
р/с 4070281080000000010,
к/с 30101810200000000722 в КБ «Кубань Кредит»
ООО г. Краснодар
тел/факс 267-11-66



**Акт приема-передачи
Земельного участка
к Договору
уступки прав и обязанностей Арендатора
по Договору аренды земельного участка №33810
от 20 марта 2012года**

г. Ростов на Дону

«18» декабря 2012г.

ОАО «Ростовгорстрой» в лице Генерального директора Грекова В.В., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», и

ЗАО «Кубанская марка» (350065, г. Краснодар, ул. Есентукская, 8, Свидетельство ОГРН 1022301977730, ИНН 2311011513, КПП 231201001), именуемое в дальнейшем «Новый арендатор», в лице Генерального директора Степура Марата Юрьевича, действующего на основании Устава,

подписали настоящий Акт о том, что:

Арендатор передает, а Новый арендатор принимает Земельный участок площадью 11902 кв.м. с кадастровым номером 61:44:0020322:50, договор аренды земельного участка №33810 от 20 марта 2012 года.

Земельный участок расположен по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, район Ростовского моря, разрешенное использование (назначение) – строительства многоквартирного жилого дома (с.п. 1-7, 1-8, 1-9), категория земель – земли населенных пунктов.

Претензий к передаваемому Земельному участку у Нового арендатора не имеется.

ПОЛТИСИ СТОРОН

Арендатор

Генеральный директор
ОАО «Ростовгорстрой»



Новый арендатор

Генеральный директор
ЗАО «Кубанская марка»



Управление Федеральной службы государственной регистрации
кадастра и картографии по Ростовской области

Номер регистрационного округа

Придана государственная регистрация

Дата регистрации

Номер регистрации

Регистратор



ПРОШЛО И ПРОНУМЕРОВАНО

ФИО	Подпись
_____	_____
_____	_____
_____	_____

* ОГРН 1026103724299 *

г. Ростов-на-Дону

* ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО *

"Ростов-Горстрой"