

ДОГОВОР
уступки прав и обязанностей
по договорам аренды земельных участков для их комплексного освоения
в целях жилищного строительства

г. Челябинск

«01» апреля 2015 года

Общество с ограниченной ответственностью «Речелстрой», именуемое в дальнейшем «Сторона-1», в лице генерального директора Пахомова Сергея Валерьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью АПРИ «Флай Плэнинг», именуемое в дальнейшем «Сторона-2», в лице генерального директора Маркиной Натальи Ивановны, действующей на основании Устава, с другой стороны,

именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор уступки прав и обязанностей по договорам аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Руководствуясь статьей 22 Земельного кодекса РФ, статьями 382–392.3, 615 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом № 161-ФЗ от 24.07.2008 г. «О содействии развитию жилищного строительства», Сторона-1 уступает, а Сторона-2 принимает в полном объеме права и обязанности арендатора по следующим договорам аренды:

1.1.1. Договору № ДЗ-58 аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 24.04.2014 г., заключенному между Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства и Стороной-1 в соответствии с Протоколом № А375-21/2014/2 об итогах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 28.03.2014, зарегистрированному в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.05.2014 г. за № 74-74-19/092/2014-271,

Предметом указанного договора является земельный участок:

- общая площадь - 236028 (двести тридцать шесть тысяч двадцать восемь) кв.м.;
- кадастровый номер – 74:19:1203001:404;
- категория земель – земли населенных пунктов;

- вид разрешенного использования земельного участка – для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

- адрес – Россия, Челябинская обл., Сосновский район, ориентир поселок. Участок находится примерно в 929 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, р-н Сосновский, п. Западный;

1.1.2. Договору № ДЗ-59 аренды двух земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства от 24.04.2014 г., заключенному между Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства и Стороной-1 в соответствии с Протоколом № А378-21/2014/2 об итогах аукциона по продаже права на заключение договора аренды двух земельных участков, входящих в состав единого лота, для их комплексного освоения в целях жилищного строительства от 28.03.2014, зарегистрированному в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.05.2014 г. за № 74-74-19/092/2014-274,

Предметом указанного договора являются два земельных участка:

1) земельный участок:

- общая площадь - 103819 (сто три тысячи восемьсот девятнадцать) кв.м.;
- кадастровый номер – 74:19:1203001:403;
- категория земель – земли населенных пунктов;

- вид разрешенного использования земельного участка – для комплексного освоения в целях

Сторона-1

Сторона-2

жилищного строительства;

- адрес – Россия, Челябинская обл., Сосновский район, ориентир поселок. Участок находится примерно в 929 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, р-н Сосновский, п. Западный;

2) земельный участок:

- общая площадь - 49829 (сорок девять тысяч восемьсот двадцать девять) кв.м.;

- кадастровый номер – 74:19:1203001:406;

- категория земель – земли населенных пунктов;

- вид разрешенного использования земельного участка – для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

- адрес – Россия, Челябинская обл., Сосновский район, ориентир поселок. Участок находится примерно в 929 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, р-н Сосновский, п. Западный;

1.1.3. Договору № ДЗ-60 аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 24.04.2014 г., заключенному между Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства и Стороной-1 в соответствии с Протоколом № А377-21/2014/2 об итогах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 28.03.2014, зарегистрированному в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.05.2014 г. за № 74-74-19/092/2014-272,

Предметом указанного договора является земельный участок:

- общая площадь - 199694 (сто девяносто девять тысяч шестьсот девяносто четыре) кв.м.;

- кадастровый номер – 74:19:1203001:407;

- категория земель – земли населенных пунктов;

- вид разрешенного использования земельного участка – для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

- адрес – Россия, Челябинская обл., Сосновский район, ориентир поселок. Участок находится примерно в 929 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, р-н Сосновский, п. Западный;

1.1.4. Договору № ДЗ-61 аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 24.04.2014 г., заключенному между Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства и Стороной-1 в соответствии с Протоколом № А376-21/2014/2 об итогах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 28.03.2014, зарегистрированному в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.05.2014 г. за № 74-74-19/092/2014-273,

Предметом указанного договора является земельный участок:

- общая площадь - 130342 (сто тридцать тысяч триста сорок два) кв.м.;

- кадастровый номер – 74:19:1203001:408;

- категория земель – земли населенных пунктов;

- вид разрешенного использования земельного участка – для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

- адрес – Россия, Челябинская обл., Сосновский район, ориентир поселок. Участок находится примерно в 929 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, р-н Сосновский, п. Западный;

1.1.5. Договору № ДЗ-62 аренды двух земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства от 24.04.2014 г., заключенному между Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства и Стороной-1 в соответствии с Протоколом № А379-21/2014/2 об итогах аукциона по продаже права на заключение договора аренды двух земельных участков, входящих в состав единого лота, для их комплексного освоения в целях жилищного строительства от 28.03.2014, зарегистрированному в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.05.2014 г. за № 74-74-19/092/2014-270,

Предметом указанного договора являются два земельных участка:

1) земельный участок:

- общая площадь - 126530 (сто двадцать шесть тысяч пятьсот тридцать) кв.м.;

- кадастровый номер – 74:19:1203001:405;

- категория земель – земли населенных пунктов;

- вид разрешенного использования земельного участка – для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

- адрес – Россия, Челябинская обл., Сосновский район, ориентир поселок. Участок находится примерно в 929 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, р-н Сосновский, п. Западный;

2) земельный участок:

- общая площадь - 104058 (сто четыре тысячи пятьдесят восемь) кв.м.;

- кадастровый номер – 74:19:1203001:409;

- категория земель – земли населенных пунктов;

- вид разрешенного использования земельного участка – для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

- адрес – Россия, Челябинская обл., Сосновский район, ориентир поселок. Участок находится примерно в 929 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, р-н Сосновский, п. Западный.

1.2. Земельные участки, поименованные в пунктах 1.1.1.-1.1.5. настоящего Договора, вместе именуются Земельные участки.

Договоры аренды, указанные в пунктах 1.1.1.-1.1.5. настоящего Договора, вместе именуются Договоры аренды.

1.3. На момент подписания настоящего Договора у Стороны-1 имеется задолженность по уплате арендной платы по Договорам аренды за период 4 квартал 2014 г. – 1 квартал 2015 г. в размере 27 125 193,76 руб. (двадцать семь миллионов сто двадцать пять тысяч сто девяносто три рубля семьдесят шесть копеек).

Сторона-1 подтверждает, что имеется просрочка исполнения обязательств по Договорам аренды в части оформления безотзывной банковской гарантии обеспечения исполнения обязательств по комплексному освоению Земельных участков в целях жилищного строительства, а также по уплате арендных платежей за Земельные участки (статья 7 Договоров аренды).

Сторона-2 уведомлена о возможности начисления Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства штрафных санкций по Договорам аренды за период с начала срока действия Договоров аренды по 31.05.2015 г. в размере 10 659 600,49 (десять миллионов шестьсот пятьдесят девять тысяч шестьсот рублей сорок девять копеек).

2. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Уступка прав и обязанностей по Договорам аренды производится на возмездной основе.

2.2. Стороны оценивают уступаемые права и обязанности по Договорам аренды в размере 89 251 000 рублей (восемьдесят девять миллионов двести пятьдесят одна тысяча рублей ноль копеек) рублей, которые Сторона-2 уплачивает Стороне-1 в следующем порядке:

2.2.1. 59 000 000,00 рублей (пятьдесят девять миллионов рублей ноль копеек) в срок до 01.05.2015 года путем перечисления безналичных денежных средств на расчетный счет Стороны-1, указанный в разделе 7 настоящего Договора;

2.2.2. 16 000 000,00 рублей (шестнадцать миллионов рублей ноль копеек) в срок до 31.05.2015 года путем погашения части задолженности Стороны-1 по арендной плате, указанной в п.1.3. настоящего договора, посредством перечисления безналичных денежных средств на расчетный счет Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства в соответствии с Договорами аренды;

2.2.3. 4 200 000 рублей (четыре миллиона двести тысяч рублей ноль копеек) в срок до 25.07.2015 года путем перечисления безналичных денежных средств на расчетный счет Стороны-1, указанный в разделе 7 настоящего Договора;



Сторона-1



Сторона-2

2.2.4. 10 051 000 (десять миллионов пятьдесят одна тысяча рублей ноль копеек) в срок до 31.12.2015 года путем перечисления безналичных денежных средств на расчетный счет Стороны-1, указанный в разделе 7 настоящего Договора.

2.3. По соглашению Сторон расчет по настоящему Договору возможен иными способами, не запрещенными действующим законодательством РФ.

2.4. Сторона-1 обязуется в срок до 31.05.2015 года погасить оставшуюся задолженность по арендной плате перед Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства за период 4 квартал 2014 г. – 1 квартал 2015 г. и оплатить штрафные санкции за невыполнение (несвоевременное выполнение) условий Договоров аренды за указанный период в случае их начисления и выставления Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства.

3. ГАРАНТИИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. Сторона-1 подтверждает, что на земельном участке отсутствуют постройки, ограждения, сооружения, объекты незавершенного строительства и иное движимое и недвижимое имущество Стороны-1, а также сервитуты и ограничения.

3.2. Сторона-1 подтверждает, что в отношении земельного участка не установлено зон с особым статусом (охранных, санитарных, технических, защитных и т.д.).

3.3. Сторона-1 гарантирует, что до подписания настоящего Договора принадлежащее ей право аренды земельного участка никому не продано, не подарено, не заложено, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, не передано в субаренду или другое пользование, каких-либо ограничений в пользовании земельным участком не имеется.

3.4. Стороны отвечают за виновное неисполнение либо ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.5. Сторона-1 в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего Договора уведомляет Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства о передаче прав и обязанностей по Договорам аренды.

4. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

4.1. Стороны считают конфиденциальным и обязуются хранить в тайне содержание настоящего Договора, а также любую информацию и данные, представленные каждой из Сторон в связи с исполнением настоящего Договора, не раскрывать и не разглашать в общем или в частности факты или информацию какой-либо третьей стороне, а также не использовать полученную информацию во вред другой Стороне.

4.2. Сторона, получившая в ходе исполнения настоящего Договора любые сведения, обязуется не передавать их третьим лицам, а также обеспечить такой режим использования сведений, который будет препятствовать их разглашению.

4.3. Ни одна из Сторон не вправе без согласия другой Стороны переуступить право требования по настоящему Договору третьему лицу.

4.4. Сторона, нарушившая обязательства, указанные в настоящем разделе Договора, обязана уплатить другой Стороне все убытки, причиненные другой Стороне таким нарушением.

5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, войны, военных действий любого характера, блокады, эмбарго на экспорт или импорт, и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора. При этом срок выполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства и их последствия.

5.2. Сторона, для которой создалась невозможность выполнения обязательств по Договору, обязана о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств немедленно известить другую Сторону. Несвоевременное извещение об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права ссылаться на них в будущем.

Сторона-1

Сторона-2

5.3. Надлежащим доказательством наличия указанных выше обстоятельств, их продолжительности либо прекращения будет служить свидетельство соответствующей торгово-промышленной палаты.

5.4. Если обстоятельства и их последствия будут длиться более 4 (четырёх) месяцев, то каждая из Сторон будет вправе расторгнуть настоящий Договор полностью или в части, и в этом случае ни одна из сторон не будет иметь права потребовать от другой Стороны возмещения своих убытков.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Сторона-1 в трехдневный срок со дня подписания настоящего Договора передает Стороне-2 по акту приема-передачи все документы, связанные с уступкой прав и обязанностей по Договорам аренды, в том числе:

- договоры аренды со всеми приложениями к ним, являющимися их неотъемлемыми частями (оригиналы);
- документы, подтверждающие выполнение Стороной-1 всех обусловленных Договорами аренды обязательств, в том числе, но не исключительно, осуществление арендных платежей по Договорам аренды, уведомления о смене своего места нахождения (копии);
- проект планировки и межевания территории Земельных участков, разработанный ПК «ГПИ Челябинскгражданпроект» (оригинал);
- протокол радиационного исследования Земельных участков, выполненный ЛРК ООО «Диана-Лаб» (оригинал);
- технический отчет о проведенных инженерно-геодезических изысканиях, выполненный ООО ИФ «ЮжУралТИСИЗ» (оригинал);
- решение совета депутатов Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области № 29 от 25.11.2014г. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки поселка Западный Сосновского муниципального района (оригинал);
- информация о лесном участке от 05.06.2014 г., предоставленная Главным управлением лесами Челябинской области (копия);
- письмо ООО «Речелстрой» в Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства № 491/2014 от 17.06.2014 г. (копия);
- письмо Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства №АФ-09/6511 от 17.07.2014 г. (копия).

6.2. Сторона-1 обеспечивает Сторону-2 полной и своевременной информацией, имеющей значение для осуществления прав и обязанностей по Договору аренды.

6.3. Передача земельных участков Стороной-1 и принятие их Стороной-2 осуществляются по Акту приема-передачи в день подписания настоящего Договора.

6.4. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации, считается заключенным и вступает в силу с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области и внесения в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним соответствующей записи и действует до момента полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

6.5. Стороны несут расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.6. С момента государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области к Стороне-2 переходят все права и обязанности по Договорам аренды.

6.7. Настоящий Договор составлен и подписан в 4-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один для органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по одному для каждой из Сторон и Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства.

6.8. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в связи с выполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору, будут решаться путем переговоров. При этом под

 Сторона-1

 Сторона-2

переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями. Если Стороны не могут достичь согласия по спорному вопросу, то возникшие разногласия разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.9. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.10. Все изменения, дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме и являются неотъемлемой частью настоящего Договора. Обо всех изменениях платежных, почтовых и других реквизитов Стороны обязаны извещать друг друга письменно в течение трех календарных дней с момента принятия изменений.

6.11. Содержание статей 131, 167 Гражданского кодекса РФ и статей 22, 41, 42, 46 Земельного кодекса РФ Сторонам понятно, смысл и значение настоящего Договора ясны и соответствуют намерениям Сторон.

7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Сторона-1	Сторона-2
<p>ООО «Речелстрой» Адрес местонахождения: 454020, г. Челябинск, ул. Энгельса, д. 97 ОГРН 1067450022551 ИНН 7450042660, КПП 745301001 р/с 40702810472000017964 в Отделении № 8597 Сбербанка России, к/с 30101810700000000602, БИК 047501602 Генеральный директор</p> <p>_____ / Пахомов С. В. /</p> <p>М.П.</p>	<p>ООО АПРИ «Флай Плэнинг» Адрес местонахождения: 454080, г. Челябинск, пр-т Ленина, д.81, оф.8 ОГРН 1127451013964 ИНН 7451343204, КПП 745301001 р/с 40702810772000005841 в Отделении № 8597 Сбербанка России, к/с 30101810700000000602, БИК 047501602 Генеральный директор</p> <p>_____ / Маркина Н.И. /</p> <p>М.П.</p>



_____ / Сторона-1

_____ / Сторона-2

**Акт приема-передачи земельных участков
по договору уступки прав и обязанностей
по договорам аренды земельных участков для их комплексного освоения
в целях жилищного строительства
от «01» апреля 2015 г.**

г. Челябинск

«01» апреля 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Речелстрой», именуемое в дальнейшем «Сторона-1», в лице генерального директора Пахомова Сергея Валерьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью АПРИ «Флай Плэнинг», именуемое в дальнейшем «Сторона-2», в лице генерального директора Маркиной Натальи Ивановны, действующей на основании Устава, с другой стороны,

именуемые в дальнейшем «Стороны», во исполнение договора уступки прав и обязанностей по договорам аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства от «01» апреля 2015 г. (далее – «Договор») составили настоящий акт приема-передачи земельных участков (далее – «акт») о нижеследующем:

1. В соответствии с пунктом 6.3. Договора Сторона-1 передала, а Сторона-2 приняла следующие земельные участки:

1.1. По договору № ДЗ-58 аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 24.04.2014 г., заключенному между Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства и Стороной-1 в соответствии с Протоколом № А375-21/2014/2 об итогах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 28.03.2014, зарегистрированному в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.05.2014 г. за № 74-74-19/092/2014-271, земельный участок:

- общая площадь - 236028 (двести тридцать шесть тысяч двадцать восемь) кв.м.;
- кадастровый номер – 74:19:1203001:404;
- категория земель – земли населенных пунктов;
- вид разрешенного использования земельного участка – для комплексного освоения в целях жилищного строительства;
- адрес – Россия, Челябинская обл., Сосновский район, ориентир поселок. Участок находится примерно в 929 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, р-н Сосновский, п. Западный;

1.2. По договору № ДЗ-59 аренды двух земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства от 24.04.2014 г., заключенному между Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства и Стороной-1 в соответствии с Протоколом № А378-21/2014/2 об итогах аукциона по продаже права на заключение договора аренды двух земельных участков, входящих в состав единого лота, для их комплексного освоения в целях жилищного строительства от 28.03.2014, зарегистрированному в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.05.2014 г. за № 74-74-19/092/2014-274, два земельных участка:

- 1) земельный участок:
- общая площадь - 103819 (сто три тысячи восемьсот девятнадцать) кв.м.;
 - кадастровый номер – 74:19:1203001:403;
 - категория земель – земли населенных пунктов;
 - вид разрешенного использования земельного участка – для комплексного освоения в целях жилищного строительства;
 - адрес – Россия, Челябинская обл., Сосновский район, ориентир поселок. Участок находится примерно в 929 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира:

Сторона-1

Сторона-2

Челябинская область, р-н Сосновский, п. Западный;

2) земельный участок:

- общая площадь - 49829 (сорок девять тысяч восемьсот двадцать девять) кв.м.;
- кадастровый номер – 74:19:1203001:406;
- категория земель – земли населенных пунктов;
- вид разрешенного использования земельного участка – для комплексного освоения в целях

жилищного строительства;

- адрес – Россия, Челябинская обл., Сосновский район, ориентир поселок. Участок находится примерно в 929 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, р-н Сосновский, п. Западный;

1.3. По договору № ДЗ-60 аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 24.04.2014 г., заключенному между Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства и Стороной-1 в соответствии с Протоколом № А377-21/2014/2 об итогах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 28.03.2014, зарегистрированному в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.05.2014 г. за № 74-74-19/092/2014-272, земельный участок:

- общая площадь - 199694 (сто девяносто девять тысяч шестьсот девяносто четыре) кв.м.;
- кадастровый номер – 74:19:1203001:407;
- категория земель – земли населенных пунктов;
- вид разрешенного использования земельного участка – для комплексного освоения в целях

жилищного строительства;

- адрес – Россия, Челябинская обл., Сосновский район, ориентир поселок. Участок находится примерно в 929 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, р-н Сосновский, п. Западный;

1.4. По договору № ДЗ-61 аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 24.04.2014 г., заключенному между Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства и Стороной-1 в соответствии с Протоколом № А376-21/2014/2 об итогах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 28.03.2014, зарегистрированному в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.05.2014 г. за № 74-74-19/092/2014-273, земельный участок:

- общая площадь - 130342 (сто тридцать тысяч триста сорок два) кв.м.;
- кадастровый номер – 74:19:1203001:408;
- категория земель – земли населенных пунктов;
- вид разрешенного использования земельного участка – для комплексного освоения в целях

жилищного строительства;

- адрес – Россия, Челябинская обл., Сосновский район, ориентир поселок. Участок находится примерно в 929 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, р-н Сосновский, п. Западный;

1.5. По договору № ДЗ-62 аренды двух земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства от 24.04.2014 г., заключенному между Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства и Стороной-1 в соответствии с Протоколом № А379-21/2014/2 об итогах аукциона по продаже права на заключение договора аренды двух земельных участков, входящих в состав единого лота, для их комплексного освоения в целях жилищного строительства от 28.03.2014, зарегистрированному в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.05.2014 г. за № 74-74-19/092/2014-270, два земельных участка:

1) земельный участок:

- общая площадь - 126530 (сто двадцать шесть тысяч пятьсот тридцать) кв.м.;
- кадастровый номер – 74:19:1203001:405;
- категория земель – земли населенных пунктов;
- вид разрешенного использования земельного участка – для комплексного освоения в целях

жилищного строительства;

- адрес – Россия, Челябинская обл., Сосновский район, ориентир поселок. Участок находится примерно в 929 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, р-н Сосновский, п. Западный;

2) земельный участок:

- общая площадь - 104058 (сто четыре тысячи пятьдесят восемь) кв.м.;

- кадастровый номер – 74:19:1203001:409;

- категория земель – земли населенных пунктов;

- вид разрешенного использования земельного участка – для комплексного освоения в целях жилищного строительства;


- адрес – Россия, Челябинская обл., Сосновский район, ориентир поселок. Участок находится примерно в 929 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, р-н Сосновский, п. Западный.

2. Стороны подтверждают, что Участки передаются в состоянии, не препятствующем использованию Участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства в соответствии с Договорами аренды.

3. Акт составлен 4-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один для органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по одному для каждой из Сторон и Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства.

Подписи Сторон:

Сторона-1	Сторона-2
<p>ООО «Речелстрой» Адрес местонахождения: 454020, г. Челябинск, ул. Энгельса, д. 97 ОГРН 1067450022551 ИНН 7450042660, КПП 745301001 р/с 40702810472000017964 в Отделении № 8597 Сбербанка России, к/с 30101810700000000602, БИК 047501602 Генеральный директор</p> <p></p> <p>_____ / Пахомов С. В. /</p> <p>М.П.</p>	<p>ООО АПРИ «Флай Плэнинг» Адрес местонахождения: 454080, г. Челябинск, пр-т Ленина, д.81, оф.8 ОГРН 1127451013964 ИНН 7451343204, КПП 745301001 р/с 40702810772000005841 в Отделении № 8597 Сбербанка России, к/с 30101810700000000602, БИК 047501602 Генеральный директор</p> <p></p> <p>_____ / Маркина Н.И. /</p> <p>М.П.</p>

 Сторона-1

 Сторона-2

**Акт приема-передачи документов
по договору уступки прав и обязанностей
по договорам аренды земельных участков для их комплексного освоения
в целях жилищного строительства
от «01» апреля 2015 г.**

г. Челябинск

«01» апреля 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Речелстрой», именуемое в дальнейшем «Сторона-1», в лице генерального директора Пахомова Сергея Валерьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью АПРИ «Флай Плэнинг», именуемое в дальнейшем «Сторона-2», в лице генерального директора Маркиной Натальи Ивановны, действующей на основании Устава, с другой стороны,

именуемые в дальнейшем «Стороны», во исполнение договора уступки прав и обязанностей по договорам аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства от «01» апреля 2015 г. (далее – «Договор») составили настоящий акт приема-передачи документов (далее – «акт») о нижеследующем:

В соответствии с пунктом 6.1. Договора Сторона-1 передала, а Сторона-2 приняла следующие документы:

1. Договоры аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства (оригиналы):

- договор № ДЗ-58 аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 24.04.2014 г., заключенный между Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства и Стороной-1 в соответствии с Протоколом № А375-21/2014/2 об итогах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 28.03.2014, зарегистрированный в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.05.2014 г. за № 74-74-19/092/2014-271, с приложениями;

- договор № ДЗ-59 аренды двух земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства от 24.04.2014 г., заключенный между Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства и Стороной-1 в соответствии с Протоколом № А378-21/2014/2 об итогах аукциона по продаже права на заключение договора аренды двух земельных участков, входящих в состав единого лота, для их комплексного освоения в целях жилищного строительства от 28.03.2014, зарегистрированный в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.05.2014 г. за № 74-74-19/092/2014-274, с приложениями;

- договор № ДЗ-60 аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 24.04.2014 г., заключенный между Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства и Стороной-1 в соответствии с Протоколом № А377-21/2014/2 об итогах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 28.03.2014, зарегистрированный в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.05.2014 г. за № 74-74-19/092/2014-272, с приложениями;

- договор № ДЗ-61 аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 24.04.2014 г., заключенный между Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства и Стороной-1 в соответствии с Протоколом № А376-21/2014/2 об итогах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 28.03.2014, зарегистрированный в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.05.2014 г. за № 74-74-19/092/2014-273, с приложениями;

- договор № ДЗ-62 аренды двух земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства от 24.04.2014 г., заключенный между Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства и Стороной-1 в соответствии с Протоколом № А379-21/2014/2 об итогах аукциона по продаже права на заключение договора аренды двух земельных участков, входящих

Сторона-1

Сторона-2

в состав единого лота, для их комплексного освоения в целях жилищного строительства от 28.03.2014, зарегистрированный в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.05.2014 г. за № 74-74-19/092/2014-270, с приложениями;

2. Документы, подтверждающие внесение Стороной-1 задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на аукционе права на заключение договоров аренды (копии):

- платежное поручение № 35404 от 25.03.2014 г.;
- платежное поручение № 35405 от 25.03.2014 г.;
- платежное поручение № 35406 от 25.03.2014 г.;
- платежное поручение № 35407 от 25.03.2014 г.;
- платежное поручение № 35408 от 25.03.2014 г.;

3. Документы, подтверждающие выполнение Стороной-1 всех обусловленных Договорами аренды обязательств по осуществлению арендных платежей (копии):

- платежное поручение № 35792 от 05.08.2014 г.;
- платежное поручение № 35793 от 05.08.2014 г.;
- платежное поручение № 35794 от 05.08.2014 г.;
- платежное поручение № 35795 от 05.08.2014 г.;
- платежное поручение № 35796 от 05.08.2014 г.;
- платежное поручение № 35881 от 08.09.2014 г.;
- платежное поручение № 35882 от 08.09.2014 г.;
- платежное поручение № 35883 от 08.09.2014 г.;
- платежное поручение № 35884 от 08.09.2014 г.;
- платежное поручение № 35885 от 08.09.2014 г.;

4. Письмо ООО «Речелстрой» в Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства № 243/2015 от 17.03.2015 г. с уведомлением о смене своего места нахождения (копия);

5. Проект планировки и межевания территории Земельных участков, разработанный ПК «ГПИ Челябинскгражданпроект» (оригинал);

6. Протокол радиационного исследования Земельных участков, выполненный ЛРК ООО «Диана-Лаб» (оригинал);

7. Технический отчет о проведенных инженерно-геодезических изысканиях, выполненный ООО ИФ «ЮжУралТИСИЗ» (оригинал);

8. Решение совета депутатов Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области № 29 от 25.11.2014г. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки поселка Западный Сосновского муниципального района (оригинал);

9. Информация о лесном участке от 05.06.2014 г., предоставленная Главным управлением лесами Челябинской области (копия);

10. Письмо ООО «Речелстрой» в Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства № 491/2014 от 17.06.2014 г. (копия);

11. Письмо Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства №АФ-09/6511 от 17.07.2014 г. с приложениями (копия).

Подписи Сторон:

Сторона-1	Сторона-2
<p>ООО «Речелстрой» Адрес местонахождения: 454020, г. Челябинск, ул. Энгельса, д. 97 ОГРН 1067450022551 ИНН 7450042660, КПП 745301001 р/с 40702810472000017964 в Отделении № 8597 Сбербанка России, к/с 30101810700000000602, БИК 047501602 Генеральный директор</p> <p>_____ / Пахомов С. В. М.П.</p>	<p>ООО АПРИ «Флай Плэнинг» Адрес местонахождения: 454080, г. Челябинск, пр-т Ленина, д.81, оф.8 ОГРН 1127451013964 ИНН 7451343204, КПП 745301001 р/с 40702810772000005841 в Отделении № 8597 Сбербанка России, к/с 30101810700000000602, БИК 047501602 Генеральный директор</p> <p>_____ / Маркина Н.И. / М.П.</p>



Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Челябинской области	
Номер регистрационного округа	<u>74</u>
Произведена государственная регистрация	<u>Договора уступки прав и обязанностей по договорам аренды</u>
Дата регистрации	<u>12.05.2015 г.</u>
Номер регистрации	<u>74-74/019-74/019/051/2015-319/2</u>
Регистратор <u><i>И.В. Конашева</i></u>	<u>Конашева И.В.</u>
(подпись)	(ф.и.о.)

