

ДОГОВОР
уступки прав и обязанностей
по договору аренды земельного участка для его комплексного освоения
в целях жилищного строительства

г. Челябинск

«19» сентября 2018 года

Общество с ограниченной ответственностью АПРИ «Флай Плэнинг», именуемое в дальнейшем «Сторона-1», в лице генерального директора Савченкова Владимира Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия», именуемое в дальнейшем «Сторона-2», в лице генерального директора Истоминой Натальи Васильевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, при совместном упоминании «Стороны», заключили настоящий договор уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса РФ, статьями 382–392.3, 615 Гражданского кодекса Российской Федерации, Сторона-1 уступает, а Сторона-2 принимает права и обязанности арендатора по Договору № ДЗ-59 аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 24.04.2014г., зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.05.2014 г. за № 74-74-19/092/2014-274 (далее – Договор аренды), за исключением обязательств, указанных в п.1.3 настоящего Договора.

Предметом указанного Договора аренды являются земельные участки (далее – Земельный участок), общей площадью 112 299 кв. метров, расположенные по адресу: Челябинская область, р-н Сосновский, п. Западный, категория земель: «земли населенных пунктов», а именно:

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Вид разрешенного использования
1	74:19:1203001:3020	68 663	многоквартирные жилые дома средней этажности (3-5 эт.)
2	74:19:1203001:3019	8 345	многоквартирные жилые дома средней этажности (3-5 эт.)
3	74:19:1203001:3033	26 871	многоквартирные жилые дома средней этажности (3-5 эт.)
4	74:19:1203001:3032	8 420	Жилые улицы, проезды (ширина проезда – не менее 6 м.), помещения для занятия спортом, спортплощадки.

1.2. Земельный участок принадлежит на праве аренды Стороне-1 на основании следующих документов:

- Договора № ДЗ-59 аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 24.04.2014 г., зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.05.2014 г. за № 74-74-19/092/2014-274;

- Договора уступки прав и обязанностей по договорам аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства от 01 апреля 2015 года, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12.05.2015 за № 74-74/019-74/019/051/2015-319/2;

- Соглашения от 20 мая 2015 года к договору уступки прав и обязанностей по договорам аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства от 01

апреля 2015 года, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10.07.2015 за № 74-74/019-74/001/299/2015-390;

- Дополнительного соглашения № 1 от «31» марта 2017 г. к договору аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 24.04.2014 № ДЗ-59, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 07.04.2017 за № 74:19:1203001:3019-74/001/2017-3.

- Дополнительного соглашения № 2 от «23» июня 2017 г. к договору аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 24.04.2014 № ДЗ-59, зарегистрированного в Едином государственном реестре недвижимости 10.05.2018 за № 74:19:1203001:3019-74/001/2017-7.

1.3. В предмет настоящего Договора не включаются обязательства Стороны-1 перед Арендодателем по Договору аренды (АО «ДОМ.РФ»), возникающие вследствие неисполнения или ненадлежащего выполнения Стороной-1 обязанностей по Договору аренды на дату заключения настоящего Договора, в том числе задолженность по оплате арендной платы за 3 квартал 2018 года и начисленные на дату заключения Договора неустойки.

Не включенные в предмет настоящего Договора обязательства Сторона-1 обязуется самостоятельно исполнить в пользу АО «ДОМ.РФ».

1.4. Стороны оценивают уступаемые права и обязанности по Договору аренды в размере 17 027 910 (Семнадцать миллионов двадцать семь тысяч девятьсот десять) рублей, 00 копеек в том числе НДС 18%.

1.5. Оплата цены Договора в размере 17 027 910 (Семнадцать миллионов двадцать семь тысяч девятьсот десять) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18%, производится Стороной -2 в течение 10 (десяти) календарных дней с момента подписания настоящего договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Стороны-1.

2. ГАРАНТИИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

2.1. Сторона-1 гарантирует, что до подписания настоящего Договора принадлежащее ей право аренды земельных участков 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 третьим лицам. Существующие ограничения использования Земельного участка указаны в Едином государственном реестре недвижимости.

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

2.3. Сторона-1 обязуется уведомить АО «ДОМ.РФ» о передаче прав и обязанностей по Договору аренды в 10-дневный срок с даты государственной регистрации настоящего Договора.

3. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

3.1. 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.

3.2. 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.

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

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

4. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

4.1. 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.

4.2. 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.

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

4.4. 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.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Сторона-1 в трехдневный срок со дня заключения настоящего Договора передает Стороне-2 Договор аренды со всеми дополнительными соглашениями.

5.2. Передача земельных участков Стороной-1 и принятие их Стороной-2 осуществляется в день подписания настоящего Договора без составления Акта приема-передачи. Подписанием настоящего Договора Стороны подтверждают факт передачи Земельного участка.

5.3. 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 недвижимости соответствующей записи и действует до момента полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

5.4. Стороны обязуются обратиться за государственной регистрацией Договора в двухдневный срок с момента его подписания.

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

5.6. 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 Договору аренды, за исключением обязательств, указанных в п.1.3. Договора.

5.7. Настоящий Договор составлен и подписан в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по одному для каждой из Сторон.

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

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

5.10. 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.

5.11. 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.

6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Сторона-1

ООО АПРИ «Флай Плэнинг»

Адрес местонахождения: 454091, г. Челябинск,
ул. Кирова, д.159, оф.909

ОГРН 1127451013964

ИНН 7451343204, КПП 745301001

р/с 40702810772000005841 в Отделении № 8597

Сбербанка России,

к/с 30101810700000000602, БИК 047501602

Сторона-2

**ООО «Специализированный застройщик
«Флай Плэнинг Привилегия»**

Адрес: 454048, г. Челябинск, ул. Кирова, д.159,
оф.909

ОГРН 1187456037328

ИНН 7453323796 КПП 745301001

Генеральный директор



/ Савченков В.В. /

Генеральный директор



/ Истомина Н.В. /

В.В. Савченко



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.
 Произведена государственная регистрация
 Дата регистрации 25 СЕН 2018
 Номер регистрации 74:19-1203001-3019-74/001/2018-10
 Государственная регистрация осуществлена
 Государственный регистратор прав Новикова О.Е.



15.08.2018

Поступ. в банк плат.

15.08.2018

Списано со сч. плат.

0401060

ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ № 3627

15.08.2018

Дата

электронно

Вид платежа

01

Сумма
прописью

Двадцать две тысячи рублей 00 копеек

ИНН 7451343204	КПП 745301001	Сумма	22000-00		
ООО АПРИ "Флай Плэнинг"		Сч. №	40702810772000005841		
Платательщик ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8597 ПАО СБЕРБАНК Г. Челябинск		БИК	047501602		
		Сч. №	30101810700000000602		
Банк Плательщика ОТДЕЛЕНИЕ ЧЕЛЯБИНСК Г. Челябинск		БИК	047501001		
Банк Получателя УФК по Челябинской области (Управление Росреестра по Челябинской области)		Сч. №	40101810400000010801		
		Вид оп.	01	Срок плат.	
Получатель		Наз. пл.		Очер. плат.	5
		Код	0	Рез. поле	
32110807020018000110	75701000	0	0	0	0

Государственная пошлина за регистрационные действия. НДС не облагается.

Назначение платежа

Подписи

Отметки Банка

М.П.

Савченков Владимир Васильевич

ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОСБ № 8597

ОТДЕЛЕНИЕ №8597 СБЕРБАНКА РОССИИ

БИК 047501602

ПРОВЕДЕНО

15.08.2018

**Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Флай Плэнинг
Привилегия»**

454091, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 159, офис 909, ИНН 7453323796 КПП 745301001 ОГРН 1187456037328

№ _____ от 19.09.2018

СПРАВКА

Настоящей справкой подтверждается, что заключение договора уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 19.09.2018, согласно которому Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия» принимает права и обязанности по Договору №ДЗ-59 от 24.04.2014г., для Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия» не является крупной сделкой в соответствии со ст. 46 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», поскольку не превышает 25 (Двадцать пять) процентов балансовой стоимости активов общества.

Генеральный директор



Н.В. Истомина

ОГРН 1127451013964 ИНН 7451343204 КПП 745301001
454091, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 159, офис 909, Тел./факс: (351) 246-90-04 E-mail: info@flyplaning.ru

№ _____ от 19.09.2018

СПРАВКА

Настоящей справкой подтверждается, что заключение договора уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 19.09.2018, согласно которому ООО АПРИ «Флай Плэнинг» уступает права и обязанности по Договору №ДЗ-59 от 24.04.2014г., для Общества с ограниченной ответственностью АПРИ «Флай Плэнинг» не является крупной сделкой в соответствии со ст. 46 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», поскольку не превышает 25 (Двадцать пять) процентов балансовой стоимости активов общества.

Генеральный директор



В.В. Савченков

Исп. Гридасова Е.В.
Тел. 8(351) 246-90-04



74/019/224/2018-3662

МАУ Многофункциональный центр города Челябинска

ОПИСЬ
документов, принятых для оказания государственных услуг

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним
(наименование государственной услуги)

Земельный участок
(вид объекта недвижимости)

обл. Челябинская, р-н Сосновский, п. Западный; обл. Челябинская, р-н Сосновский, п. Западный; обл.
Челябинская, р-н Сосновский, п. Западный; обл. Челябинская, р-н Сосновский
(адрес объекта недвижимости)

ООО АПРИ "Флай Плэнинг", представитель заявителя - Андреев Владимир Михайлович
(Ф.И.О., наименование заявителя)

представлены следующие документы:

№ п/п	Наименование и реквизиты документов	Количество экземпляров		Количество листов		Отметка о выдаче документов заявителю	
		подлинные	копии	в подлинных	в копиях	подлинные экземпляры	копии
1	Заявление о государственной регистрации прав на недвижимое имущество от 19.09.2018 №74/019/224/2018-3662 ООО АПРИ "Флай Плэнинг" (Андреев Владимир Михайлович)	1	0	3	0		
2	Договор уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 19.09.2018 /	3	0	12	0		
3	Доверенность от 26.10.2017 /	0	1	0	1		
4	Справка от 19.09.2018 /	1	0	1	0		
5	Справка от 19.09.2018 /	1	0	1	0		
6	Доверенность от 18.09.2018 /	1	1	1	1		
7	Устав общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Флай Плэнинг Привелегия" от 17.09.2018 //	1	1	21	11		
8	Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц от 17.09.2018 /	1	1	2	2		
9	Решение Единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Флай Плэнинг Привелегия" от 11.09.2018 /	1	1	1	1		
10	Свидетельство (или уведомление) о постановке на учёт в налоговом органе с указанием ИНН от 17.09.2018 /	1	1	1	1		
11	Платежное поручение от 15.08.2018 №3627 (22000 руб., ООО АПРИ "Флай Плэнинг")	0	2	0	2		

Специалист
(должность сотрудника, принявшего документы)

Гайнутдинова И. Э.
(подпись, Ф.И.О.)

19 сентября 2018 г. 15 ч. 25 мин.
(дата составления описи)

Плановая дата выдачи документов по результатам оказания государственной услуги 01.10.2018

После оказания государственной услуги документы выданы.