

ДОГОВОР

уступки права аренды земельного участка

гор. Краснодар

«01» июля 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «МИАЛ-СТРОЙ», в лице директора Кучеренко Дениса Витальевича, действующего на основании Устава, далее именуемое «Сторона 1», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «МИАЛ-СТРОЙ» (ООО «СК «МИАЛ-СТРОЙ»)** зарегистрированное 05.09.2018 года Инспекцией Федеральной налоговой службы Российской Федерации № 1 по гор. Краснодару в Едином государственном реестре юридических лиц за номером ОГРН 1182375075178, ИНН 2308259024, КПП 230801001, место нахождения: гор. Краснодар, Западный округ, ул. Кожевенная, дом 38, оф.310, в лице генерального директора **Немец Максима Валерьевича**, действующего на основании Устава, далее именуемое «Сторона 2», с другой стороны, совместно именуемые по тексту договора «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «Сторона 1» уступает, а «Сторона 2» принимает права и обязанности арендатора земельного участка по договору аренды земельного участка от 26.05.2014 г., заключенному между Стороной 1 и ИП Алхасовым В.И., ИП Алхасовым Д.В., ИП Алхасовой Е.Р. и ИП Бакшиевой К.Е. на срок до 31 декабря 2019 года. Предметом договора является земельный участок с кадастровым № 23:43:0206082:22, площадью 11 321 кв.м., расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Кожевенная, 22 (далее по тексту именуемый - земельный участок). Договор зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, регистрационная запись № 23-23-01/2601/2014-718 от «22» сентября 2014 года (далее – Договор аренды).

Право аренды находится в ипотеке у Участников долевого строительства.

1.2. «Стороне 1» указанный земельный участок принадлежит на праве аренды на основании: - договора аренды земельного участка от 26.05.2014 г., заключенному между Стороной 1 и ИП Алхасовым В.И., ИП Алхасовым Д.В., ИП Алхасовой Е.Р. и ИП Бакшиевой К.Е. на срок до 31 декабря 2019 года. Договор зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, регистрационная запись № 23-23-01/2601/2014-718 от «22» сентября 2014 года.

1.3. «Сторона 1» уступает «Стороне 2» права и обязанности по предмету настоящего Договора на срок до 31 декабря 2019 года.

1.4. За уступаемые права и обязанности по Договору Аренды в части Земельного участка «Сторона 2» выплачивает «Стороне 1» компенсацию (далее – «Договорная сумма») в размере, установленном настоящим Договором (п.3.1).

1.5. «Сторона 1» гарантирует:

1.5.1 действительность права, которое уступается по настоящему Договору.

1.5.2 обязанности, вытекающие из Договора аренды, указанного в п. 1.1, в том числе по оплате арендных платежей за истекший период аренды, выполнены ею в полном объеме и своевременно;

1.5.3 право аренды находится в ипотеке у участников долевого строительства, согласие на уступку права аренды получено от всех участников долевого строительства (пункты 8.12. договоров ДДУ на квартиры и пункты 8.7. договоров ДДУ на машино-места);

1.5.4 в отношении земельного участка, указанного в п.п. 1.1. настоящего Договора, на дату заключения настоящего договора не инициированы процедуры принудительного изъятия и отсутствуют предпосылки к инициации таких процедур.

1.6. Настоящий Договор является документом, подтверждающим передачу Участка к «Стороне 2» без каких-либо иных документов.

1.7. Согласие собственников земельного участка на передачу прав аренды получено.

2. ПЕРЕДАЧА ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ

2.1. Уступка прав по настоящему Договору, подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

2.2. Право аренды на Участок переходит к «Стороне 2» с момента регистрации настоящего Договора уступки прав и обязанностей.

3. СРОКИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. В счет уступаемых прав и обязанностей «Сторона 2» уплачивает «Стороне 1» договорную сумму в размере 15 000 000 (пятнадцать миллионов) рублей 00 копеек. Право залога в силу Закона у «Стороны 1» не возникает.

3.2. «Сторона 2» уплачивает «Стороне 1» денежную сумму, указанную в п. 3.1. договора, в срок до 31 декабря 2019 года. В случае нарушения «Стороной 2» сроков оплаты на срок более 30 рабочих дней, «Сторона 1» вправе потребовать уплаты неустойки в размере 0,1 % от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

3.3. Обязательства «Стороны 2» по оплате Участка считаются выполненными с даты исполнения «Стороной 2» требований п. 1.4. настоящего Договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

«Сторона 1» обязана:

4.1. Передать «Стороне 2» в момент подписания настоящего Договора все необходимые документы, удостоверяющие уступаемые права и обязанности, а именно договор аренды, указанный в п. 1.1. настоящего договора, уведомление Арендодателей, документы, подтверждающие выплату арендной платы, акты сверок взаимных расчетов с Арендодателем.

4.2. Не позднее 10 (десяти) рабочих после дня регистрации перехода права аренды уведомить арендодателя об уступке прав и обязанностей арендатора по договору, указанному в п. 1.1. настоящего Договора.

«Сторона 2» обязана:

4.3. Уплатить «Договорную сумму», указанную в настоящем Договоре в сроки и в порядке предусмотренные настоящим Договором.

«Сторона 1» вправе:

4.4. Оказывать «Стороне 2» содействие в получении документов необходимых для проведения государственной регистрации настоящего Договора.

«Сторона 2» вправе:

4.5. В случае предоставления «Стороной 1» заведомо ложной информации об обременениях Земельного участка, об ограничениях его использования или иной информации, в том числе, указанной в п. 1.5. настоящего договора, которая могла оказать влияние на решение «Стороны 2» заключить настоящий Договор, но не была предоставлена «Стороной 1», отказаться от договора в одностороннем порядке путем направления соответствующего уведомления, требовать уменьшения или возврата денежных средств, уплаченных в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

4.6. В случае уклонения «Стороной 1» от государственной регистрации настоящего Договора обратится с иском заявлением о понуждении «Стороны 1» совершить государственную регистрацию.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. «Сторона 1» несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим Договором документов и гарантирует наличие всех уступленных «Стороне 2» прав.

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

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

6.2. Во всех случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.3. Расходы, связанные с государственной регистрацией сделки, Стороны несут пополам.

7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Соблюдение досудебного порядка урегулирования спора является обязательным.

7.2. Все возникающие споры по настоящему договору подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Краснодарского края.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.

8.2. Настоящий договор составлен в семи экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и передаются: по одному экземпляру Сторонам, по одному собственникам земельного участка и один экземпляр – Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю (его территориальные органы).

9. ПОДПИСИ СТОРОН

СТОРОНА 1 Будило Нурдико ДВ

СТОРОНА 2 Мещер Максим Валерьевич

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю
№ регистрации округа _____
Произведена государственная регистрация
Сделки
Дата регистрации 15.07.2019
№ регистрации 23/001/2019-22
Регистратор _____
(подпись, Ф.И.О.)

