

**ДОГОВОР ПЕРЕДАЧИ ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ
ДОГОВОРОМ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОТ 13 АПРЕЛЯ 2016 Г.,
НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ.**

г. Симферополь

28 апреля 2018 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КЕРЧЬ МЕГАБАЙТ", место нахождения. Республика Крым, город Керчь, переулок Сенной, дом 11 офис 10, (ОГРН 1149102092138 ИНН/КПП: 9111005032/911101001), в лице директора Соболева Сергея Юрьевича, действующего на основании Устава и Решения участника ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КЕРЧЬ МЕГАБАЙТ" от 06 апреля 2018 года, в дальнейшем именуемое "Арендатор", с одной стороны, и

ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ «ЖИЛИЩНЫЙ КОМПЛЕКС ЦЕНТРАЛ ПАРК», место нахождения 298300, Республика Крым, г. Керчь, ул. Свердлова, 5-Б, офис 7, (ОГРН 1189102005201 ИНН/КПП 9111024437/911101001) в лице Председателя Правления Внукова Олега Викторовича, действующего на основании Устава и Протокола № 2 Общего собрания членов кооператива ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА «ЖИЛИЩНЫЙ КОМПЛЕКС ЦЕНТРАЛ ПАРК» от 06 апреля 2018 года, в дальнейшем именуемое "Новый арендатор", с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендатор обязуется передать Новому арендатору свои права и обязанности по договору аренды земельного участка от 13 апреля 2016 (далее - договор аренды), заключенному между Арендатором и Администрацией г. Керчи Республики Крым.

Договор аренды зарегистрирован в Государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республики Крым 27.07.2016 г., номер регистрации 90-90/016-90/007/656/2016-7525/1. Копия договора аренды прилагается к настоящему Договору (Приложение № 1) и является его неотъемлемой частью.

1.2. Права и обязанности передаются в отношении аренды следующего земельного участка (далее - земельный участок):

- расположен по адресу: Республика Крым, г. Керчь, в микрорайоне № 5 жилого района «Марат»;

- разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка (код 2.5.);

- площадь: 21400 кв.м.;

- кадастровый номер: 90:19:010105:497;

- категория земель: земли населенных пунктов;

- границы: границы в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка, копия которого является неотъемлемой частью договора аренды, установленные на местности с учетом действующих строительных, санитарных, природоохранных, противопожарных норм.

1.3. Границы земельного участка подтверждаются кадастровым паспортом.

1.4. Арендатор гарантирует, что на момент подписания Сторонами настоящего договора:

- принадлежащее ему на основании договора аренды право аренды земельного участка не заложено, не продано, иным образом не отчуждено, в споре не состоит, в исполнительном производстве не участвует;

- какой-либо задолженности по арендной плате перед арендодателем не имеет, что подтверждается бухгалтерской справкой от Арендатора;

- на земельном участке отсутствует какое-либо недвижимое имущество, а также наземные и подземные коммуникации;

- земельный участок не обременен сервитутом.

1.5. Объем передаваемых Новому арендатору прав и обязанностей соответствует объему прав Арендатора по договору аренды и указан в акте приема-передачи прав и обязанностей (Приложение № 2 к настоящему Договору).

1.6. Согласие на передачу прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу на срок, не превышающий срока аренды получено Арендатором от

Администрации города Керчи Республики Крым письмом от 12 апреля 2018 г. № 3058/02-13; 3268/02-13 (Приложение № 3 к настоящему Договору).

2. Порядок передачи прав и обязанностей по договору аренды

2.1. Арендатор обязуется передать по акту приема-передачи Новому арендатору в течение 3 (трех) календарных дней после государственной регистрации перехода прав арендатора по договору аренды в соответствии с настоящим Договором:

- подлинный экземпляр договора аренды земельного участка со всеми приложениями, дополнениями и другими документами, которые являются неотъемлемой частью договора аренды, акт сверки взаиморасчетов с арендодателем, составленный на момент подписания акта приема-передачи прав и обязанностей арендатора;

- все имеющиеся у Арендатора документы, удостоверяющие права и обязанности арендатора по договору аренды;

- всю имеющуюся переписку с арендодателем по договору аренды.

2.2. Арендатор обязан сообщить Новому арендатору все прочие сведения, имеющие существенное значение для осуществления им своих прав и обязанностей по договору аренды. При этом сведения являются существенными, если знания о таковых могли повлечь отказ Нового арендатора от заключения настоящего Договора.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендатор обязан:

3.1.1. Передать на государственную регистрацию настоящий Договор и все необходимые для государственной регистрации права аренды на земельный участок документы не позднее чем через пять рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

3.1.2. В целях скорейшей государственной регистрации настоящего Договора осуществлять взаимодействие с регистрирующим органом и сообщать Новому арендатору по его запросу информацию о сроках государственной регистрации и иную информацию, истребованную Новым арендатором.

3.1.3. Арендатор считается исполнившим свои обязательства в полном объеме с даты государственной регистрации настоящего Договора.

3.1.4. В случае отказа в государственной регистрации либо ее приостановки возвратить полученные от Нового арендатора денежные средства в срок не позднее чем через 3 (три) календарных дня с даты направления требования Нового арендатора о таком возврате.

3.1.5. Направить в срок 5 (пяти) календарных дней с момента государственной регистрации настоящего Договора уведомление собственнику арендуемого земельного участка о передаче своих прав и обязанностей по договору аренды.

3.2. Новый арендатор обязан:

3.2.1. Передать Арендатору (по его требованию) документы, необходимые для государственной регистрации.

3.2.2. Выполнять условия Договора аренды в объеме прав и обязанностей арендатора, нести ответственность в соответствии с условиями Договора аренды и положениями действующего законодательства Российской Федерации, требовать от арендодателя соблюдения обязанностей по договору аренды.

3.2.3. Оплатить цену настоящего Договора в соответствии со ст. 4 настоящего Договора.

4. Условия оплаты

4.1. Цена настоящего Договора составляет 372 000 (триста семьдесят две тысячи) руб. с учетом всех вмененных налогов и сборов.

4.2. Сумма, указанная в п. 4.1 настоящего Договора, включает стоимость передаваемых прав, а также все затраты Арендатора, связанные с государственной регистрацией передачи прав аренды земельного участка, в т.ч. представительские расходы (исключая госпошлину за регистрацию), и получением документов, подтверждающих факт передачи прав.

4.3. Сумма, указанная в п. 4.1 настоящего Договора, оплачена Новым арендатором Арендатору в полном объеме до подписания настоящего Договора.

5. Ответственность Сторон

5.1. Стороны несут ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим Договором документов и сведений.

5.2. Арендатор отвечает перед Новым арендатором за недействительность переданных ему по настоящему Договору прав и обязанностей.

5.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Споры, связанные с исполнением настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров и/или путем направления претензий. Сторона, получившая претензию, обязана направить уведомление о ее получении в течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения. Ответ по существу должен быть направлен Стороной в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения претензии.

В случае если Стороны не достигли согласия, они вправе передать дело в суд по правилам подсудности, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

6. Дополнительные условия

6.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон и органа, осуществляющего государственную регистрацию. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

6.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

Срок аренды земельного участка по настоящему Договору - по 18 сентября 2057 г.

6.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, применяется законодательство Российской Федерации.

6.4. Споры и разногласия, не урегулированные посредством переговоров, передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Республики Крым.

6.5. Уведомления и сообщения считаются направленными надлежащим образом, если посланы почтовым отправлением или курьером и вручены должностным лицам Сторон, уполномоченным на получение входящей корреспонденции.

6.6. С момента подписания настоящего договора все предыдущие переговоры, и переписка по нему, в том числе предварительные договоренности теряют силу.

6.7. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются следующие приложения:

6.7.1. Приложение № 1: Копия договора аренды земельного участка от 13 апреля 2016 г.

6.7.2. Приложение № 2: Акт приема-передачи прав и обязанностей арендатора по Договору передачи прав и обязанностей, предусмотренных договором аренды земельного участка от 13 апреля 2016 г. находящегося в муниципальной собственности.

6.7.3. Приложение № 3: Копия согласия Администрации г. Керчи от 12.04.2018 г. № 3058/02-13; 3268/02-13 на передачу прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу.

7. Реквизиты и подписи Сторон

Арендатор:
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КЕРЧЬ МЕГАБАЙТ"

Республика Крым, город Керчь, переулок Сенной, дом 11 офис 10

ОГРН 1149102092138

ИНН/КПП: 9111005032/911101001

Генеральный директор:  Соболев С.Ю.



Новый арендатор:
ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ «ЖИЛИЩНЫЙ КОМПЛЕКС ЦЕНТРАЛ ПАРК»,

Республика Крым, г. Керчь, ул. Свердлова, 5-Б, офис 7

ОГРН 1189102005201

ИНН/КПП 9111024437/911101001

Председатель Правления:  Внуков О.В.



Государственный комитет
по государственной регистрации
и кадастру Республики Крым
Номер регистрационного округа 40
Произведена государственная регистрация
Дата регистрации 17 МАЙ 2018
Номер регистрации 010105:497-90/090/2018-1
Регистратор Горева О.С.

