

**Договор переуступки права требования
по Договору № 0000006634 аренды земельного участка государственной собственности
несельскохозяйственного назначения с множественностью лиц на стороне арендатора
от 25 марта 2019 г.**

г. Краснодар

03 апреля 2019 г.

Индивидуальный предприниматель Сафарян Давид Семенович, 16.07.1986 года рождения, пол мужской, паспорт 0317 852545, выдан ОУФМС РФ по Краснодарскому краю в Динском районе 24.10.2017 г., код подразделения 230-033, зарегистрированный по адресу: г. Краснодар, ул. Бородинская, 10, кв. 381, ИНН 237300289528, свидетельство ОГРНИП от 22.10.2014 г. серия 23 № 009569455,

Тлиш Вячеслав Романович, 11.03.1990 года рождения, пол мужской, паспорт 0311 983776, выдано ОУФМС России по Краснодарскому краю в Центральном округе г. Краснодара 17.02.2012 г., код подразделения 230-005, зарегистрированный по адресу: г. Краснодар, ул. Кузнечная, д. 69, именуемые в дальнейшем «Арендатор» либо «Арендаторы», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Югстрой-Регион», ОГРН 1182375093240 ИНН 2312277107 в лице директора Осиповой Лидии Ониковны, в лице **Мамчур Артема Михайловича**, 04.05.1982 года рождения. Место рождения: гор. Краснодар. Пол: мужской. Гражданство: Россия. Паспорт гражданина Российской Федерации: 0307 741386 код подразделения 230-004, дата выдачи 22.01.2008 г. Орган выдавший документ: Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Западном округе города Краснодара. Адрес постоянного места жительства: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Проспект Чекистов, д. 33, корп.3, кв. 28, по доверенности от 29 января 2019 г., удостоверенной нотариусом Краснодарского нотариального округа Лагодиной Е.И., зарегистрированной в реестре за № 23/113-н/23-2019-1-349 именуемое в дальнейшем «Новый арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Арендатор обязуется передать Новому арендатору права и обязанности, предусмотренные Договором № 0000006634 аренды земельного участка государственной собственности несельскохозяйственного назначения с множественностью лиц на стороне арендатора от 25 марта 2019 г., а Новый арендатор обязуется принять переданные ему права и обязанности.

1.2. Местонахождение Земельного участка: Краснодарский край, г. Сочи, р-н Адлерский, с. Веселое, ул. Таврическая, участок № 13.

1.3. Кадастровый номер участка: 23:49:0402052:1507.

1.4. Общая площадь участка: 95114 кв.м.

1.5. Вид разрешенного использования: жилой комплекс

1.6. Участок из оборота не изъят, его оборот не ограничен.

1.7. Права и обязанности Арендатора по Договору аренды переходят к Новому арендатору в момент государственной регистрации настоящего Договора.

1.8. Арендатор передает земельный участок в течение 3-х дней с даты подписания настоящего договора. Передача земельного участка оформляется передаточным актом.

1.9. Арендатор гарантирует, что участок не обременен правами третьих лиц, права Арендодателя на участок не оспариваются, участок под арестом не находится, Арендатору ничего не известно о возможности изменения назначения использования участка, о возможности изъятия участка для государственных, муниципальных или публичных нужд.

1.10. Арендатор обязан передать Новому арендатору все необходимые документы, удостоверяющие его права, а именно:

- Договор № 0000006634 аренды земельного участка государственной собственности несельскохозяйственного назначения с множественностью лиц на стороне арендатора от 25 марта

2019г.

- разрешение на строительство;
- всю имеющуюся проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы;
- все полученные технические условия и договоры на технологическое присоединение к инженерным сетям;
- иные документы, имеющиеся у Арендатора и относящиеся к договору, по которому происходит уступка прав, а также документы, относящиеся к объекту строительства «Многоквартирные жилые дома для размещения временного персонала, волонтеров и сил безопасности, привлекаемых на период проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 г. в г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство) Площадка № 2 «Жилой квартал в селе Веселое Адлерского района города Сочи по ул. Таврическая – Акаций».

Арендатор также обязан сообщить Новому арендатору все иные сведения, имеющие значение для осуществления Новым арендатором своих прав арендатора по указанному Договору аренды.

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

1.12. Арендатор обязан погасить имеющуюся задолженность по Договору № 0000006634 аренды земельного участка государственной собственности несельскохозяйственного назначения с множественностью лиц на стороне арендатора от 25 марта 2019 г. за весь период пользования участком до даты регистрации настоящего договора.

Арендатор обязан погасить задолженность по арендной плате не позднее даты подписания настоящего договора.

2. ПЛАТА ЗА ПЕРЕУСТУПКУ

2.1. Размер платы за переуступку права аренды участка составляет **1 500 000 000 (один миллиард пятьсот миллионов) рублей 00 копеек**, без НДС.

2.2. Сумма, указанная в п.2.1. настоящего Договора уплачивается Новым арендатором Арендатору путем ежемесячного перечисления денежных средств на расчетные счета Арендаторов в равных долях.

2.3. Сумма, указанная в п. 2.1. уплачивается Новым арендатором Арендатору в течение 60 (шестидесяти) месяцев в следующем порядке: ежемесячно по 25 000 000, 00 (двадцать пять миллионов) рублей 00 копеек, начиная с 15.08.2019 г.

Стороны установили, что до момента полной оплаты Новым арендатором земельный участок не признается сторонами, находящимся в залоге у Арендаторов, залог в силу закона не возникает. Арендаторы дают согласие на осуществление любых действий с земельным участком с момента перехода права аренды от Арендаторов к Новому Арендатору.

3. ПЕРЕУСТУПАЕМЫЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Новый арендатор имеет право:

- самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельном участке в соответствии с целями и условиями его предоставления, указанными в Договоре аренды земельного участка,
- возводить здания, строения и сооружения в соответствии с условиями Договора аренды, целевым назначением земельного участка, его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных уполномоченным органом правил и нормативов;
- осуществлять другие права на использование участка, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Договором аренды.

3.2. Новый арендатор обязуется:

- использовать участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

- своевременно производить арендные платежи установленные Договором аренды;

- выполнять иные требования, предусмотренные законодательством Российской Федерации о земле и договором аренды.

4. ПРАВА ТРЕТЬИХ ЛИЦ. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. В случае если выяснится, что участок к моменту государственной регистрации настоящего договора был обременен правами третьих лиц, либо имеются иные обстоятельства не позволяющие производить строительство на земельном участке, либо право аренды земельного участка будет признано отсутствующим, Новый арендатор имеет право потребовать уменьшения размера платы либо расторжения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке, а так же возмещения убытков.

4.2. При изъятии участка у Нового арендатора третьими лицами по основаниям, возникшим до передачи ему прав аренды, Арендатор обязан возместить Новому арендатору понесенные последним убытки.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки.

5.2. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от передачи прав аренды и/или от государственной регистрации настоящего Договора должна возместить другой Стороне убытки.

5.3. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, которые не могли быть известны заранее и которые нельзя было предвидеть или предупредить их последствия (стихийные бедствия, военные действия, изменения законодательства и т.п.), Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение взятых на себя по Договору обязательств в части конкретных нарушений обязательств, вызванных наступлением обстоятельств непреодолимой силы.

6.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 6.1 настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на исполнение Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

6.3. В случае наступления обстоятельств, указанных в п. 6.1 настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

6.4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 6.1 настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более 3 (трех) месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему Договору или до его расторжения.

7.2. Настоящий Договор является неотъемлемой частью Договора № 0000006634 аренды земельного участка государственной собственности несельскохозяйственного назначения с множественностью лиц на стороне арендатора от 25 марта 2019 г. и подлежит государственной регистрации в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

7.3. Государственную пошлину за регистрацию настоящего Договора уплачивают Стороны в соответствие с законодательством РФ.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.

8.2. В случае если спорные вопросы не будут урегулированы в процессе переговоров, они разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.




9.2. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме на юридические адреса Сторон.

9.3. Подписывая настоящий Договор, Арендодатель не возражает и дает свое согласие на заключение настоящего Договора в соответствии с условиями п.4.2.10 Договора аренды.

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

9.5. Договор составлен в 5 (пяти) экземплярах, из которых два находятся у Арендатора, третий - у Нового арендатора, четвертый - для Арендодателя, пятый - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

10. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендатор:	Арендатор:	Новый арендатор:
ИП Сафарян Давид Семенович паспорт 0317 852545, выдан ОУФМС РФ по Краснодарскому краю в Динском районе 24.10.2017 г., код подразделения 230-033, зарегистрированный по адресу: г. Краснодар, ул. Бородинская, 10, кв. 381, ИНН 237300289528, свидетельство ОГРНИП от 22.10.2014 г. серия 23 № 009569455 Телефон: +7 918 962 36 97 Банковские реквизиты: Банк: «Первомайский» ПАО г. Краснодар р/сч 40802810300100000309 к/сч 30101810000000000715 БИК 040349715  Сафарян Д.С.	Тлиш Вячеслав Романович паспорт 0311 983776, выдано ОУФМС России по Краснодарскому краю в Центральном округе г. Краснодара 17.02.2012 г., код подразделения 230-005, зарегистрированный по адресу: г. Краснодар, ул. Кузнечная, д. 69  Тлиш В.Р.	ООО Специализированный застройщик «Югстрой-Регион» ОГРН 1182375093240 ИНН 2312277107/КПП 231201001 Юридический адрес: 350910, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Бородинская, д. 16, оф. 223 Банковские реквизиты: Банк: Филиал «РОСТОВСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК» р/сч 40702810126020004769 к/сч 30101810500000000207 БИК 046015207  По доверенности А.М. Мамур 

**Акт
приема-передачи земельного участка**

г. Краснодар

03 апреля 2019 г.

Индивидуальный предприниматель Сафарян Давид Семенович, 16.07.1986 года рождения, пол мужской, паспорт 0317 852545, выдан ОУФМС РФ по Краснодарскому краю в Динском районе 24.10.2017 г., код подразделения 230-033, зарегистрированный по адресу: г. Краснодар, ул. Бородинская, 10, кв. 381, ИНН 237300289528, свидетельство ОГРНИП от 22.10.2014 г. серия 23 № 009569455,

Тлиш Вячеслав Романович, 11.03.1990 года рождения, пол мужской, паспорт 0311 983776, выдано ОУФМС России по Краснодарскому краю в Центральном округе г. Краснодара 17.02.2012 г., код подразделения 230-005, зарегистрированный по адресу: г. Краснодар, ул. Кузнечная, д. 69, именуемые в дальнейшем «Арендатор» либо «Арендаторы», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Югстрой-Регион», ОГРН 1182375093240 ИНН 2312277107 в лице директора Осиповой Лидии Ониковны, в лице **Мамчур Артема Михайловича**, 04.05.1982 года рождения. Место рождения: гор. Краснодар. Пол: мужской. Гражданство: Россия. Паспорт гражданина Российской Федерации: 0307 741386 код подразделения 230-004, дата выдачи 22.01.2008 г. Орган выдавший документ: Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Западном округе города Краснодара. Адрес постоянного места жительства: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Проспект Чекистов, д. 33, корп.3, кв. 28, по доверенности от 29 января 2019 г., удостоверенной нотариусом Краснодарского нотариального округа Лагодиной Е.И., зарегистрированной в реестре за № 23/113-н/23-2019-1-349 именуемое в дальнейшем «Новый арендатор», с другой стороны, с другой стороны подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Договора переуступки права требования по Договору № 0000006634 аренды земельного участка государственной собственности несельскохозяйственного назначения с множественностью лиц на стороне арендатора от 25 марта 2019 г. Арендатор передал, а Новый арендатор принял земельный участок:


Местонахождение Земельного участка: Краснодарский край, г. Сочи, р-н Адлерский, с. Веселое, ул. Таврическая, участок № 13.

Кадастровый номер участка: 23:49:0402052:1507.

Общая площадь участка: 95114 кв.м.

Вид разрешенного использования: жилой комплекс.

2. Участок осмотрен Новым арендатором и по результатам осмотра принят в аренду.
3. Настоящий Акт составлен в пяти экземплярах, имеющих равную юридическую силу.
4. Реквизиты и подписи сторон:

Арендатор:	Арендатор:	Новый арендатор:
ИП Сафарян Давид Семенович паспорт 0317 852545, выдан ОУФМС РФ по Краснодарскому краю в Динском районе 24.10.2017 г., код подразделения 230-033, зарегистрированный по адресу: г. Краснодар, ул. Бородинская, 10, кв. 381, ИНН 237300289528, свидетельство ОГРНИП от 22.10.2014 г. серия 23 № 009569455 Телефон: +7 918 962 36 97 Банковские реквизиты: Банк: «Первомайский» ПАО г. Краснодар р/сч 40802810300100000309 к/сч 30101810000000000715 БИК 040349715  Сафарян Д.С.	Тлиш Вячеслав Романович паспорт 0311 983776, выдано ОУФМС России по Краснодарскому краю в Центральном округе г. Краснодара 17.02.2012 г., код подразделения 230-005, зарегистрированный по адресу: г. Краснодар, ул. Кузнечная, д. 69  Тлиш В.Р.	ООО Специализированный застройщик «Югстрой-Регион» ОГРН 1182375093240 ИНН 2312277107/КПП 231201001 Юридический адрес: 350910, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Бородинская, д. 16, оф. 223 Банковские реквизиты: Банк: Филиал «РОСТОВСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК» р/сч 40702810126020004769 к/сч 30101810500000000207 БИК 046015207 По доверенности   «С.М. Мамчур» «ЮГСТРОЙ РЕГИОН»

[Handwritten signature]

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Краснодарскому краю
Номер регистрационного округа 23
Произведена государственная регистрация
Сделки
Дата регистрации 09.04.2019
Номер регистрации 23/050/2019-5
Регистратор И.А. Бычков
(подпись, Ф.И.О.)

23:49:0402052:1507

