

Договор
уступки прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка
№ 380 от 11.07. 2007 года

город Ярославль

«10» августа 2012 года

Общество с ограниченной ответственностью «Северо-Запад Инвест», ИНН 7602046407, зарегистрированное Инспекцией Федеральной налоговой службы по Дзержинскому району г. Ярославля 11 февраля 2005 года за основным регистрационным номером (ОГРН) 1057600022248, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 76 № 000254148 от 11 февраля 2005 года., выданное Инспекцией Федеральной налоговой службы по Дзержинскому району г. Ярославля, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице в лице директора Горюновой Светланы Вячеславовны, действующего на основании Устава с одной стороны, и

Закрытое акционерное общество «Желдорипотека», ИНН 7708155798, зарегистрированное Решением Московской регистрационной палаты от 19.02.2001 года, свидетельство о государственной регистрации № 001.361.122, внесенное в единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1027739623988, Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 г. серия 77 № 007397762 от 26.11.2002 г., выданное Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве, именуемое в дальнейшем «Новый арендатор», в лице директора филиала в г. Ярославль Толстихиной Ольги Алексеевны, действующей на основании доверенности от 21.03.2012, удостоверенной Горбенко С.Т., временно исполняющим обязанности нотариуса г. Москвы Масляного А.А. и зарегистрированной в реестре за № 1д-172, с другой стороны вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Арендатор обязуется передать, а Новый арендатор обязуется принять и оплатить права и обязанности арендатора земельного участка по Договору № 380 аренды земельного участка от 11.07.2007, заключённому между Администрацией Ярославского муниципального района Ярославской области (далее – Арендодатель) и Обществом с ограниченной ответственностью «Северо-Запад Инвест», на срок с 10.07.2007 года по 09.07.2018 года и зарегистрированному УФРС по Ярославской области регистрационная запись № 76-76-01/113/2008-032 от 26.04.2008 года, в редакции соглашения № 1 от 30.03.2012 о внесении изменений в Договор аренды земельного участка № 380 от 11.07.2007 (далее – «Договор аренды») в отношении земельного участка из земель населенных пунктов, с кадастровым № 76:17:10 71 01:0287, общей площадью 7635 кв.м., находящегося по адресу Ярославская область, Ярославский район, Пестрецовский сельсовет, п. Красный Бор для строительства многоквартирного жилого дома (далее - «Земельный участок»).

1.2. Наряду с уступкой прав Арендатор передаёт, а Новый арендатор полностью принимает на себя обязательства Арендатора по Договору аренды.

С момента вступления в силу настоящего договора обязанность по уплате арендных платежей переходит к Новому арендатору, который обязуется производить платежи в сумме и в сроки, указанные в Приложении № 1 к Соглашению № 1 от 30.03.2012 о внесении изменений в Договор аренды земельного участка № 380 от 11.07.2007.

1.3. На основании настоящего договора Арендатор уведомляет Арендодателя о передачи своих прав и обязанностей по договору Новому арендатору

1.4. Арендатор гарантирует, что Земельный участок не обременен правами третьих лиц, третьи лица не имеют преимущественного права его покупки, его права или права Арендодателя на Земельный участок не оспариваются, под арестом не находятся, Арендатору ничего не известно о возможности изменения назначения использования участка, о возможности изъятия участка для государственных, муниципальных или публичных нужд, о наличии иных обстоятельств, препятствующих заключению настоящего договора или могущих создать такое препятствие.

1.5. На момент подписания настоящего договора Арендатором в полном объеме и надлежащим образом выполнены обязанности по внесению арендной платы по Договору аренды, какие-либо задолженности со стороны Арендатора по Договору аренды отсутствуют.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер арендной платы за Земельный участок на момент заключения настоящего договора составляет 15440,45 (пятнадцать тысяч четыреста сорок) рублей 45 копеек ежегодно

2.4. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально до 20-го числа следующего за кварталом месяца путём перечисления на счёт УФК по Ярославской области (для Земельного комитета администрации Ярославского муниципального района)

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендатор обязан:

3.1.1. Передать Новому арендатору права и обязанности по Договору аренды, указанному в п.1.1. настоящего договора, в полном объеме и при полном исполнении условий настоящего договора.

3.1.2. На момент подачи настоящего договора на государственную регистрацию, выполнить в полном объеме все свои обязанности перед Арендодателем, включая внесение арендных платежей за период до даты государственной регистрации настоящего договора и уплату штрафных санкций по Договору аренды (при их наличии).

3.1.3. В течение 3 (трёх) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора передать Новому арендатору оригиналы документов, необходимых для осуществления прав и исполнения обязанностей по Договору аренды (включая сам Договор аренды), со всеми приложениями, дополнительными соглашениями и другими документами, являющимися его неотъемлемой частью.

Передача указанных документов производится по Акту приёма-передачи.

3.1.4. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания настоящего договора произвести все необходимые действия для осуществления регистрации настоящего договора и перехода права аренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.

3.1.5. В течение 1 рабочего дня с момента государственной регистрации настоящего договора уведомить Арендодателя о передаче своих прав и обязанностей по Договору аренды Новому арендатору и в указанный срок предоставить Новому арендатору копию указанного уведомления с отметкой Арендодателя, подтверждающей его принятие.

3.1.6. В течение 1 рабочего дня с момента подписания настоящего договора передать Новому арендатору Земельный участок по Акту приема-передачи.

3.1.7. Обеспечить Нового арендатора полной и своевременной информацией, имеющей значение для осуществления Новым арендатором своих прав арендатора по указанным договорным отношениям.

3.2. Новый арендатор обязан:

3.2.1. Принять от Арендатора права и обязанности по Договору аренды, указанному в п. 1.1 настоящего договора, в полном объеме и при полном исполнении условий настоящего договора.

3.2.2. Выполнять обязанности Арендатора в полном объеме с момента государственной регистрации настоящего договора.

3.2.3. Выполнить в полном объеме свои обязанности, указанные в разделе 2 настоящего договора.

3.2.4. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания настоящего договора произвести все необходимые действия для осуществления регистрации настоящего договора и перехода права аренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.

3.2.5. Нести необходимые расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора.

3.2.6. После государственной регистрации настоящего договора принять по Акту приема - передачи документы, указанные в п.3.1.3. настоящего договора.

3.2.7. В течение 1 рабочего дня с момента подписания настоящего договора принять от Арендатора Земельный участок по Акту приема-передачи.

3.2.8. Использовать Земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель с разрешенным использованием, своевременно производить арендные платежи за землю, не допускать загрязнения, захламления, деградации и ухудшения плодородия почв на земле, не нарушать права других землепользователей, выполнять иные требования, предусмотренные законодательством о земле.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

4.2. Арендатор отвечает перед Новым арендатором за недействительность переданных ему прав, но не отвечает за неисполнение Договора аренды Арендодателем.

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

4.4. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).

5.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему договору одной из Сторон, она обязана оповестить другую Сторону не позднее 5 (пяти) дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

6. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

6.1. Условия настоящего Договора и дополнительных соглашений к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами обязательств.

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 путём переговоров на основе действующего законодательства РФ и с соблюдением досудебного (претензионного) порядка его урегулирования.

До направления искового заявления в суд предъявление претензии другой Стороне является обязательным.

8.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном законодательством РФ.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Если какое-либо из положений настоящего договора является или становится недействительным, это не окажет влияния на юридическую действительность данного договора. Любое такое недействительное положение должно быть исправлено путём заключения Сторонами дополнительного соглашения к настоящему договору, и должно максимально возможно сохранить первоначальные намерения Сторон.

9.2. Все изменения и дополнения, оформленные Сторонами дополнительными соглашениями к настоящему договору, являются его неотъемлемой и составной частью и прилагаются к нему, если они составлены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон и скреплены печатями Сторон.

Все изменения и дополнения к настоящему договору, оформленные в указанном выше порядке, подлежат государственной регистрации.

9.3. Содержащиеся в иных документах (письмах, телеграммах, протоколах совместных совещаний и т.п.) положения, а также любые действия Сторон, которые могут быть истолкованы с точки зрения гражданского законодательства РФ, как ведущие к изменению прав и обязательств Сторон по настоящему Договору, не имеют приоритетного отношения к положениям Договора и дополнительных соглашений к нему при определении прав и обязанностей Сторон и/или рассмотрении споров между Сторонами.

9.4. Обо всех изменениях в своих реквизитах Стороны обязаны извещать друг друга в срок не позднее 5-ти календарных дней с момента их изменения. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств по Договору.

9.5. Уведомления и другие виды сообщений и корреспонденции будут считаться действительными, если они сделаны в письменной форме при доставке нарочным под расписку или направлены заказной почтой по адресам, указанным в настоящем договоре.

9.6. С момента заключения настоящего договора Новый арендатор приобретает все права и обязанности Арендатора, вытекающие из Договора аренды, заключенного между Арендатором и Арендодателем.

9.7. Настоящий договор составлен в 4-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны, один для Арендодателя и один хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.

10. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендатор:	Новый арендатор:
ООО «Северо- Запад Инвест»	ЗАО «Желдорипотека»
<u>Юридический адрес:</u> 150000, г. Ярославль, ул. Свободы, д.2, оф.412	<u>Юридический адрес:</u> 107174, г. Москва, ул. Новая Басманная, 2
<u>Фактический адрес:</u> 150000, г. Ярославль, ул. Свободы, д.2, оф.412	<u>Фактический адрес:</u> 150000, г. Ярославль, ул. Свободы, д.2, оф. 412
ИНН 7602046407; КПП 760401001	ИНН 77081557982; КПП 760402001
р/с 40702810000001427186 в ЗАО «Райффайзенбанк» г. Москва	р/с 40702810410000000054 в филиале ОАО «Транскредитбанк» г. Ярославль
к/с 30101810000000000700;	к/с 301018105000000000736;
БИК 044525700	БИК 044525225
Директор	Директор филиала
ООО «Северо –Запад Инвест»	ЗАО «Желдорипотека» в г. Ярославль
 С.В.Горюнова	 О.А. Толстихина



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ПО ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

Номер регистрационного листа № 03/09/2012
Дата регистрации 03.09.2012
№ 44-44/009/2012-069
И.П. Н.Г. Королева



Всего пронумеровано,
пронумеровано и
скреплено печатью
5 (пять) листов

