

Договор №203/ПП/1709
о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка

г. Якутск

«01» февраля 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «РДР Групп», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Антипкиной Татьяны Сергеевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Акционерное общество «Домостроительный комбинат», именуемое в дальнейшем «Новый арендатор», в лице Генерального директора Гаврилкина Игоря Альбертовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендатор передает Новому арендатору права и обязанности по заключенному в г. Якутске между Арендатором и Министерством имущественных и земельных отношений Республики Саха (Якутия) Договору № 175 аренды земельного участка, находящегося в собственности Республики Саха (Якутия), для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 14 декабря 2016 г. (зарегистрирован Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Саха (Якутия) 10 апреля 2017 года, регистрационный номер 14:36:105027:1709-14/001/2017-3, далее по тексту – Договор аренды, в отношении следующего земельного участка:

Кадастровый номер участка	Площадь, кв.м	Адрес	Категория земель	Разрешенное использование
14:36:105027:1709	9 443	Республика Саха (Якутия) г. Якутск, квартал «203»	земли населенных пунктов	комплексное освоение в целях жилищного строительства

(далее – Земельный участок), а Новый арендатор обязуется принять переданные ему права и обязанности. Границы Земельного участка и иные характеристики указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости 01.12.2017 г. № 14/001/088/2017-39005, являющимся приложением к настоящему Договору.

1.2. С момента государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Саха (Якутия) к Новому арендатору переходят все права и обязанности арендатора по Договору аренды в отношении Земельного участка. При этом заключение дополнительных соглашений к Договору аренды, изменение его условий в ином порядке либо заключение нового договора аренды Земельного участка не требуется. С момента регистрации настоящего Договора, договор субаренды земельного участка, находящегося в собственности Республики Саха (Якутия), для его комплексного освоения в целях жилищного строительства № 203/3-1/1709-С от 01 марта 2016 г. прекращается.

1.3. Арендатор гарантирует, что его права или права Арендодателя на Земельный участок не оспариваются, Земельный участок под арестом не находится, Арендатору ничего не известно о возможности изъятия Земельного участка для государственных, муниципальных или публичных нужд.

1.4. Арендатор обязуется передать Новому арендатору все необходимые документы, удостоверяющие его права, а именно Договор аренды со всеми приложениями, дополнительными соглашениями и другими документами, являющимися его неотъемлемой частью.

1.5. Права и обязанности Арендатора по Договору аренды в отношении Земельного участка передаются Новому арендатору в том объеме и на тех условиях, которые существуют на момент подписания настоящего Договора.

1.6. Арендатор передает имеющиеся у него права и обязанности по договору аренды в отношении Земельного участка в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора. Передача прав и обязанностей оформляется актом приема-передачи.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендатор обязан:

2.1.1. Получить у Арендодателя земельного участка, Министерства архитектуры и строительного комплекса РС (Я) согласование на передачу прав и обязанностей по Договору аренды;

2.1.2. Передать Новому арендатору земельный участок по акту приема передачи в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора;

2.1.3. Передать Новому Арендатору (по его требованию) документы, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора;

2.1.4. Передать по Акту приема-передачи Новому арендатору в течение 3 (трех) рабочих дней после государственной регистрации перехода прав по настоящему Договору экземпляр Договора аренды, со всеми приложениями, дополнениями и другими документами, которые являются неотъемлемой частью Договора аренды;

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

2.2. Новый арендатор обязан:

2.2.1. Зарегистрировать переход права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Саха (Якутия) не позднее 14 (четырнадцати) рабочих дней, с даты подписания настоящего Договора;

2.2.2. Принять земельный участок по акту приема передачи в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.2.3. Соблюдать права и обязанности, согласно Договора №175 от 14.12.2016г. аренды земельного участка, находящегося в собственности Республик Саха (Якутия) для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

3. Арендная плата.

3.1. Арендатор уплачивает арендную плату за использование земельного участка. Размер арендной платы за Земельный участок определяется Договором аренды №175 от 14.12.2016г., в редакции дополнительного соглашения к нему от 09.02.2018 г.

3.2. Арендные платежи за Земельный участок начинают исчисляться с момента регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Саха (Якутия).

3.3. Арендная плата подлежит внесению Новым арендатором Арендодателю в сроки и порядке, установленные Договором аренды, с момента государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Саха (Якутия).

3.4. Арендатор гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора все обязанности, вытекающие из Договора аренды в отношении Земельного участка, в том числе по оплате арендных платежей за истекшие периоды аренды, выполнены в полном объеме и своевременно.

4. Ответственность сторон.

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

4.2. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от передачи права аренды и/или от государственной регистрации настоящего Договора, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой передачи и/или государственной регистрации настоящего Договора.

4.3. Взыскание неустоек и возмещение убытков не освобождают сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательств в натуре.

4.4. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. Срок действия. Разрешение споров.

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Саха (Якутия) и действует до 11 февраля 2021 года или расторжения настоящего Договора.

5.2. 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 РФ.

5.3. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в Арбитражном суде Республики Саха (Якутия) в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

6. Заключительные положения.

6.1. 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.

6.2. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

6.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.4. Настоящий Договор составлен в пяти экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой, по одному для каждой из Сторон настоящего Договора, один – для Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Саха

(Якутия), один для Министерства имущественных и земельных отношений РС(Я), один для Министерства архитектуры и строительного комплекса РС(Я).

6.5. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. К Договору прилагаются:

- Договор аренды земельного участка, находящегося в собственности Республики Саха (Якутия), для его комплексного освоения в целях жилищного строительства № 175 от 14.12.2016 г.;
- Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка, находящегося в собственности Республики Саха (Якутия), для его комплексного освоения в целях жилищного строительства № 175 от 14.12.2016 г. от 09.02.2018 г.;
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 01.12.2017 г. №14/001/088/2017-39005, от 25.01.2018 г. № 14/001/088/2018-1368;
- Акт приема-передачи Земельного участка от «01» февраля 2018 г.

7. Адреса, реквизиты и подписи Сторон.

7.1. «Арендатор»: Общество с ограниченной ответственностью «РДР Групп»

Место нахождения: 677000, г. Якутск, ул. Орджоникидзе, 36/1, т/ф 40-39-65/40-39-64 ИНН 1435245255/КПП 143501001 р/сч. 407 028 107 421 000 00 112 к/с. 30101810105070000886 Ф-л ГПБ (АО) в г. Владивосток ОГРН 1111435009762 БИК 040507886

Директор «РДР Групп»

М.П.



/Антипкина Татьяна Сергеевна/

7.2. «Новый Арендатор»: Акционерное общество «Домостроительный комбинат».

Место нахождения: Место нахождения: 677007, г. Якутск, Покровский тракт 6 км. т/ф 33-13-16, 33-13-19

ИНН 1435019440 Якутское отделение № 8603 ОАО Сбербанк России г. Якутск
Р/с 40702810576020101810 К/с 30101810400000000609 БИК 049805609 КПП 143501001 ОГРН 1021401046369

Генеральный Директор

М.П.



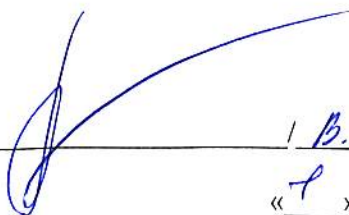
/Гаврилкин Игорь Альбертович/

«Согласовано»:
Министерство имущественных
и земельных отношений
Республики Саха (Якутия)

М.П.

«Согласовано»:
Министерство архитектуры и
строительного комплекса
Республики Саха (Якутия)

М.П.



/ В.С. Арамашев
« 1 » 02 2018г.



/ В.А. Кузнецова
« 1 » 02 2018 г.

**Акт приема-передачи земельного участка
по Договору о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка**

г. Якутск

«01» февраля 2018 г.


Настоящий Акт приема-передачи земельного участка (далее по тексту- соответственно- Акт, Участок) составлен на основании Договора № 203/ПП/1709 о передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в собственности Республики Саха (Якутия), для его комплексного освоения в целях жилищного строительства № 175 от 14 декабря 2016 г. (далее – Договор), заключенного между **Обществом с ограниченной ответственностью «РДР Групп»**, именуемым в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице Директора Антипкиной Татьяны Сергеевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Акционерным обществом «Домостроительный комбинат»**, именуемым в дальнейшем **«Новый арендатор»**, в лице Генерального директора Гаврилкина Игоря Альбертовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе по тексту именуемые «Стороны», о нижеследующем:

1. В соответствии с подпунктами 1.4., 2.1.2., 2.2.2 Договора Арендатор передал, а Новый арендатор принял Участок общей площадью 9 443 кв.м., расположенный по адресу: Республика Саха (Якутия) г. Якутск, квартал «203», кадастровый номер 14:36:105027:1709
2. Прием по Акту Новый арендатор подтверждает, что Участок передается в состоянии, не препятствующем использованию Участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства в соответствии с Договором № 175 аренды земельного участка, находящегося в собственности Республики Саха (Якутия), для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 14 декабря 2016 г.
3. Акт составлен в трех экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой, по одному для каждой из Сторон, один-для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
4. **Подписи Сторон:**

4.1. «Арендатор»: Общество с ограниченной ответственностью «РДР Групп».

Директор «РДР Групп»

М.П.



_____/Антипкина Татьяна Сергеевна/

4.2. «Новый Арендатор»: Акционерное общество «Домостроительный комбинат».

Генеральный директор

М.П.



_____/Гаврилкин Игорь Альбертович/

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ПО РЕСПУБЛИКЕ САХА (ЯКУТИЯ)

Произведена государственная регистрация: **УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ**

Дата регистрации: 03.05.2018

Номер регистрации: 14:36:105027:1709-14/001/2018-12

Государственная регистрация осуществлена: «-»

Государственный регистратор прав: _____

(подпись, М.П.)



Е.М. БАРЧУКОВА



на _____
листах
Пролито