

ДОГОВОР

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

21.03 2017 г.

Договор зарегистрирован
Комитетом земельных ресурсов
администрации городского округа
город Волжский Волгоградской области.
Регистрационный № 1344905
от « 21 » 03 2017 г.

г. Волжский

Код земельного участка 1.2

Муниципальное образование городской округ – город Волжский Волгоградской области, от имени которого выступает Комитет земельных ресурсов администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области (ИНН 3435111294, ОГРН 1073435002464), именуемый в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, в лице председателя комитета **Поповой Александры Викторовны**, действующего на основании Положения о комитете, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Сеал-Сити» (ИНН 3435113781, ОГРН 1123435001040), именуемое в дальнейшем АРЕНДАТОР, в лице директора Саломатина Сергея Геннадьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании п. 4 ст. 11.8, п.п. 5 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации» АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет, а АРЕНДАТОР принимает и использует на условиях аренды земельный участок площадью **4930,0 (четыре тысячи девятьсот тридцать, 0) кв. м**, расположенный по адресу: **Российская Федерация, Волгоградская область, г. Волжский, улица им. генерала Карбышева**, в границах, указанных в кадастровом паспорте данного земельного участка от 22.03.2017 № 3434/300/17-226019.

1.2. Кадастровый номер земельного участка – **34:35:030214:6389**.

1.3. Категория земель – земли населенных пунктов.

1.4. Вид разрешенного использования – **многоэтажная жилая застройка (для строительства многоквартирных жилых домов)**.

Указанный вид разрешенного использования Участка является окончательным. Изменение вида разрешенного использования допускается исключительно с согласия Арендодателя.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок действия договора устанавливается с **21.03.2017 до 30.12.2019**.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Размер арендной платы устанавливается в порядке, определенном Постановлением администрации Волгоградской области от 22.08.2011 № 469-п «Об утверждении порядка расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области, предоставленные в аренду без торгов», Городским Положением от 25.07.2008 № 367-ВГД «О порядке определения размера арендной платы за земли, находящиеся в границах городского округа - город Волжский Волгоградской области, предоставленные в аренду без торгов».

В указанном Городском Положении приведен расчет арендной платы, действующий на момент заключения настоящего Договора.

3.2. Арендная плата исчисляется с начала срока действия Договора указанного в п. 2.1.

3.3. Размер арендной платы за земельный участок на дату подписания настоящего Договора определяется Сторонами в соответствии с Приложением № 1 – Расчет арендной платы – которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.4. АРЕНДАТОР вносит арендную плату ежемесячно не позднее 10-го числа текущего месяца по следующим реквизитам:

ПОЛУЧАТЕЛЬ – УФК по Волгоградской области (КЗР Администрации городского округа – г. Волжский Волгоградской области), банк получателя – Отделен Волгоград, ИНН 3435111294, ОКТМО 18710000, КПП 343501001, БИК 041806001, расчетный счет 401 018 103 000 000 100 03. **Код платежа – 755 111 05012 04 0000 120.**

3.5. Обязательства по внесению платежей по настоящему Договору считаются исполненными с момента поступления денежных средств на расчетный счет, указанный в пункте 3.4. настоящего договора.

3.6. Размер ежегодной арендной платы изменяется в одностороннем порядке в каждом случае централизованного изменения (введения) ставок арендной платы и/или коэффициентов к ставкам арендной платы, коэффициента индексации (инфляции) уполномоченным органом государственной власти Российской Федерации и/или Волгоградской области, органом местного самоуправления, а также в случае изменения кадастровой стоимости без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений или дополнений в настоящий Договор. Перерасчет арендной платы Арендатор производит самостоятельно после вступления в силу указанных правовых актов. Арендодатель оставляет за собой право направить Арендатору уведомление об одностороннем изменении размера арендной платы за соответствующий период.

3.7. Независимо от момента направления Арендодателем и получения Арендатором уведомления об одностороннем изменении размера арендной платы условия настоящего Договора о размере арендной платы, порядке и сроках ее внесения считаются измененными с момента введения в действие соответствующего нормативного правового акта.

3.8. Неиспользование Арендатором земельного участка не может служить основанием для освобождения его от обязанности по внесению арендных платежей.

3.9. Денежные суммы, вносимые (перечисляемые) Арендатором на счет Арендодателя вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, зачисляются Арендодателем в счет погашения задолженности Арендатора, за предшествующие периоды по которым у Арендатора имеется задолженность по Договору.

3.10. Излишне уплаченные Арендатором платежи по арендной плате при прекращении Договора подлежат зачислению Арендодателем самостоятельно в счет оплаты арендной платы по иным имеющимся договорам аренды земельных участков Арендатора. В случае отсутствия у Арендатора иных договоров аренды земельных участков, Арендодатель по письменному обращению Арендатора производит ему возврат имеющейся излишне уплаченной арендной платы за землю.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

4.1.1. Передать земельный участок Арендатору по акту приема-передачи.

4.1.2. В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в срок не позднее пяти рабочих дней с даты совершения сделки направить настоящий Договор (двусторонние изменения, дополнения к нему) в орган регистрации прав на государственную регистрацию.

4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

4.2.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью контроля за соблюдением условий настоящего договора.

4.3. АРЕНДАТОР обязан:

4.3.1. Выполнять условия настоящего договора.

4.3.2. Использовать земельный участок исключительно по его целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования.

4.3.3. Содержать участок в соответствии с санитарными нормами и другими нормативными актами, регулирующими порядок землепользования.

4.3.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории.

4.3.5. Не нарушать права и законные интересы смежных землепользователей.

4.3.6. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на участок для осмотра участка и проверки соблюдения договорных условий.

4.3.7. Обеспечить сохранность инженерных коммуникаций, расположенных на земельном участке, соблюдать особые условия эксплуатации земельного участка в охранных зонах инженерных коммуникаций и выполнять требования, установленные законодательством Российской Федерации в отношении инженерных сетей и их охранных зон.

4.3.8. Обеспечить представителям организаций, эксплуатирующих инженерные сети, расположенные на земельном участке, свободный доступ к ним для ремонта, обслуживания и других необходимых мероприятий.

4.3.9. В двухнедельный срок уведомлять Арендодателя о перерегистрации, смене руководителя, изменении юридического или почтового адреса Арендатора. При отсутствии такого уведомления документы, связанные с настоящим Договором, направляются по адресу Арендатора, указанному в Договоре. Арендатор считается надлежащим образом уведомленным в соответствии с действующим законодательством.

4.3.10. В случае начала процедуры реорганизации, ликвидации, введения процедуры банкротства, Арендатор направляет Арендодателю в 5-дневный срок письменное уведомление об этом с приложением копий подтверждающих документов. При отсутствии уведомления о начале процедуры все негативные последствия ложатся на Арендатора, а Арендодатель считается не извещенным и не несет ответственности, связанной с этим.

4.3.11. В случае перехода прав на здания, строения, сооружения, некапитальные объекты, расположенные на арендуемом земельном участке, Арендатор направляет Арендодателю в 5-дневный срок с момента осуществления государственной регистрации перехода права письменное уведомление с приложением копий подтверждающих документов.

4.3.12. Своевременно и полностью оплачивать Арендодателю арендную плату в порядке и в сроки, установленные в п. 3.4. договора, в размере, определяемом в соответствии с Приложением № 1 настоящего Договора.

4.3.13. Приступить к использованию земельного участка в целях, для которых он был предоставлен, в течение трех месяцев с момента предоставления участка по акту приема-передачи.

4.3.14. Осуществлять строительство на земельном участке с соблюдением Правил землепользования и застройки городского округа – город Волжский Волгоградской области и в соответствии с градостроительным планом земельного участка.

4.3.15. Складировать материалы и оборудование только в пределах строительной площадки, лишний грунт и строительные отходы своевременно вывозить на специально отведенные места, не допускать выезда со строительной площадки на улицы города загрязненных машин и механизмов, выезды со строительных площадок должны быть выполнены с твердым покрытием, исключающим вывоз грязи на проезжую часть;

4.3.16. На период строительства содержать 15-метровую зону (по периметру), прилегающую к строительной площадке территорию, в соответствии с требованиями Положения от 17.12.2015 №218-ВГД «О правилах благоустройства и санитарного содержания территорий городского округа – город Волжский Волгоградской области», содержать подъездные к стройплощадке автодороги в надлежащем санитарном и эксплуатационном состоянии.

4.3.17. Вокруг строительной площадки установить сплошные ограждения, габаритное освещение, обеспечивать проезды спецмашинам и личного транспорта, проходы для пешеходов.

4.3.18. Иметь информационные щиты с указанием названия объекта капитального строительства, названия застройщика, подрядчика, номеров телефонов, фамилии, имени, отчества лица, ответственного за строительную площадку, срока строительства, ремонта.

4.3.19. Производить срезку и складирование используемого для рекультивации земель растительного слоя грунта в специально отведенных местах.

4.3.20. Производить работы по водоотводу.

4.3.21. Складировать сыпучие строительные материалы в коробках с поддоном, не допускать загрязнения прилегающих благоустроенных территорий.

4.3.22. Обеспечить сохранность зеленых насаждений, находящихся на арендуемом земельном участке.

4.3.23. Производить снос и (или) пересадку, обрезку зеленых насаждений на территории городского округа – город Волжский Волгоградской области в соответствии с Решением Волжской городской Думы от 23.05.2014 №61-ВГД «О принятии Положения о порядке

восстановления и развития зеленого фонда городского округа – город Волжский Волгоградской области при повреждении или уничтожении зеленых насаждений в результате строительных, ремонтных и иных работ или действий в административных границах города».

4.3.24. Производить покос травы, в том числе сорной, при достижении травяным покровом высоты 15 сантиметров. Скошенная трава должна быть убрана в течение 3 суток.

4.3.25. В зимнее время производить уборку снега, льда с твердых покрытий и обработку их противогололедными материалами, очищать водостоки и края скатной кровли от наледи.

4.3.26. Соблюдать нормы и правила пожарной безопасности на территории арендуемого земельного участка.

4.3.27. После окончания работ в установленный срок восстановить все проходы, проезды, тротуары, газоны и другие элементы внешнего благоустройства, нарушенные при производстве работ, и предъявлять их собственнику по акту.

4.3.28. После завершения строительства произвести работы по восстановлению нарушенного благоустройства.

4.3.29. Ввести объект в эксплуатацию, но не позднее срока, установленного пунктом 2.1 настоящего Договора.

4.3.30. В случае окончания срока действия договора или его досрочного расторжения сдать земельный участок по акту АРЕНДОДАТЕЛЮ в течение месяца с даты окончания срока действия договора.

4.4. АРЕНДАТОР имеет право:

4.4.1. Использовать земельный участок **для строительства многоквартирных жилых домов.**

4.4.2. Передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка с согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

4.4.3. Передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка с согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон. Если Арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

5.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе в одностороннем порядке отказаться от договора аренды в случаях, когда АРЕНДАТОР:

5.2.1. Использует земельный участок под цели, не предусмотренные п. 1.4. договора, в течение одного месяца после письменного предупреждения АРЕНДОДАТЕЛЯ.

5.2.2. Не приступил к использованию земельного участка в соответствии с целью, для которой он был предоставлен, в течение трех месяцев с момента предоставления участка по акту приема-передачи.

5.2.3. Не оплачивает арендную плату более 2-х месяцев.

5.2.4. Не выполняет обязанности, предусмотренные пунктом 4.3. настоящего Договора.

5.3. В случае одностороннего отказа от договора, АРЕНДОДАТЕЛЬ направляет АРЕНДАТОРУ уведомление об отказе от договора.

5.4. В случае одностороннего отказа от договора в соответствии с пунктом 1 ст. 450.1 Гражданского кодекса РФ, договор прекращается с момента получения АРЕНДАТОРОМ уведомления АРЕНДОДАТЕЛЯ об отказе от договора.

5.5. Все приложения к Договору, а также вносимые в него изменения (за исключением предусмотренного пунктом 3.6 настоящего Договора) и дополнения действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны сторонами, зарегистрированы в установленном порядке (в случаях предусмотренных законодательством) и скреплены отпечатками печатей (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей).

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае несвоевременной оплаты в соответствии с п. 4.3.12 АРЕНДАТОР перечисляет АРЕНДОДАТЕЛЮ пеню в размере 0,05% за каждый день просрочки от суммы, подлежащей перечислению. Начисление пени производится начиная со дня, следующего за последним днем срока внесения платежа.

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных п. 4.3 (кроме п. 4.3.12), Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в виде штрафа в сумме **5000,0 (пять тысяч, 0) рублей** за каждый установленный факт совершения нарушения.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Арендатор считается надлежаще уведомленным, если корреспонденция (письма, уведомления, претензии, предупреждения) направлена заказным письмом по месту нахождения соответствующей стороны или по ее почтовому адресу. В случае, если место нахождения или место жительства Арендатора неизвестно, надлежащим извещением считается направление извещения по последнему известному месту нахождения или месту жительства Арендатора. Момент получения корреспонденции определяется в любом случае не позднее 10-ти дней со дня отправки, указанного в почтовой квитанции.

7.2. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.3. Неотъемлемой частью договора аренды является ПРИЛОЖЕНИЕ:

7.3.1. Расчет арендной платы (Приложение № 1);

7.3.2. Акт приема-передачи земельного участка (Приложение № 2);

7.3.3. Копия кадастрового паспорта земельного участка (Приложение № 3).

8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Юридический адрес: 404130, г. Волжский,
Волгоградская область, пр. им. Ленина, 19
ИНН 3435111294
ОГРН 1073435002464

АРЕНДАТОР:

Юридический адрес: г. Волжский,
Волгоградская область,
ул. Пушкина, дом 119, офис 401
ИНН 3435113781
ОГРН 1123435001040
КПП 343501001

Комитет земельных ресурсов
администрации городского округа –
город Волжский Волгоградской области

Общество с ограниченной ответственностью
«Сеал-Сити»



А.В. Попова



С.Г. Саломатов

Согласовано:
О.Р. Чермушникова
Е.А. Жадасва

Исп. Князева Светлана Анагольевна
т. 21-22-29

Приложение № 1

к договору аренды земельного участка
без проведения торгов

от 24.04 2017 г. № 1311901

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Руководствуясь Постановлением администрации Волгоградской области от 22.08.2011 № 469-п «Об утверждении порядка расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области, предоставленные в аренду без торгов», Городским Положением от 25.07.2008 № 367-ВГД «О порядке определения размера арендной платы за земли, находящиеся в границах городского округа – город Волжский Волгоградской области, предоставленные в аренду без торгов», годовой размер арендной платы с 21.03.2017 составляет:

$3707360,0 \text{ руб.} \times 5\% \times 1,04 = 192\,782,72 \text{ руб.}$

Месячная арендная плата с 21.03.2017 составляет - 16 065,23 руб.

Годовая арендная плата за земельный участок определена по формуле:

$A = \text{КСЗУ} \times 5\% \times 1,04$, где:

A - величина арендной платы, рассчитываемая за 12 месяцев;

КСЗУ – кадастровая стоимость земельного участка;

5% – ставка арендной платы;

1,04 – размер уровня инфляции, установленный Федеральным законом о федеральном бюджете на 2017 год.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Комитет земельных ресурсов
администрации городского округа –
город Волжский Волгоградской области



А.В. Попова

АРЕНДАТОР:

Общество с ограниченной ответственностью
«Сеал-Сити»




С.Г. Саломатин

Приложение № 2

к договору аренды земельного участка
без проведения торговот 24.04. 2017 г. № 1344/2017**АКТ**

приема-передачи земельного участка,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Волгоградская область,
г. Волжский, улица им. генерала Карбышева

24.04. 2017 г.

г. Волжский

Комитет земельных ресурсов администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области, в лице председателя комитета Поповой Александры Викторовны, передает с **21.03.2017**, а общество с ограниченной ответственностью «Сеал-Сити», в лице директора Саломатина Сергея Геннадьевича, принимает земельный участок площадью **4930,0 кв. м**, расположенный по адресу: Российская Федерация, Волгоградская область, г. Волжский, улица им. генерала Карбышева, для строительства многоквартирных жилых домов.

СДАЛ:**ПРИНЯЛ:**

Комитет земельных ресурсов
администрации городского округа – город
Волжский Волгоградской области

Общество с ограниченной ответственностью
«Сеал-Сити»


А.В. Попова
С.Г. Саломатин

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости органа регистрации прав
 (полное наименование органа регистрации прав)

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок		Раздел 1	Лист 1
Лист № 1	раздела 1	Всего листов разделов: 2	Всего листов выписки: 2
"22" марта 2017 г. № 34:34/300/17-226019			
Кадастровый номер:	34:35:030214:6389		
Номер кадастрового квартала:	34:35:030214		
Дата присвоения кадастрового номера:	21.03.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	обл. Волгоградская, г. Волжский, ул. им. генерала Карбышева		
Площадь, м ² :	4930 +/- 25		
Кадастровая стоимость, руб.:	3707360		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Многоквартирные жилые дома		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 34:35:030214:6196. Сведения, необходимые для заполнения Раздела 2 "Сведения о зарегистрированных правах", отсутствуют.		
Получатель выписки:			

Работник службы - Э. М. Ренкова

полное наименование должности

М.П.

подпись

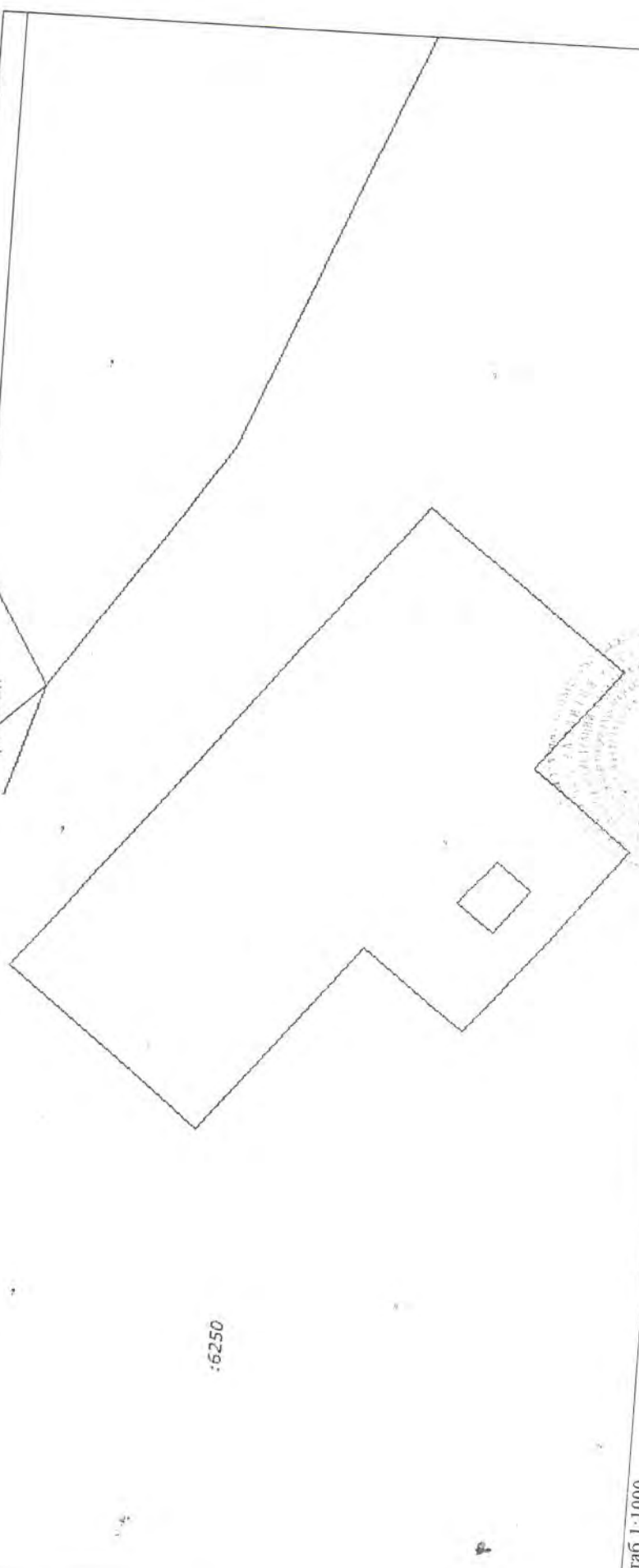
инициалы, фамилия

БУКАА РЕГИСТРАЦИЯ



Лист № 1 Земельный участок Раздел 3 Лист 2
 раздела 3 (вид объекта недвижимости)
 "22" марта 2017 г. № 3434/300/17-226019 Всего листов разделов: 2
 Кадастровый номер: Всего листов выписки: 2

План (чертеж, схема) земельного участка 34:35:030214:6389
 Маршруты 2008 SDK Developer License, © 2008 Pitney Bowes MapInfo Corporation



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

полное наименование должности

подпись

М.П.

ИПСОЛГПРОДА

инициала, фамилия

Попова
 3449аз
 вляет
 оргов
 овору
 счет
 град,
 кое
 инее
 о

Л
 Р
 М

ДОГОВОР
о передаче прав и обязанностей по договору аренды

г. Волжский
Волгоградской области

«23» августа 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Сеал-Сити», в лице директора Саломатина Сергея Геннадьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Небо»**, в лице генерального директора Динеги Наталии Владимировны, действующей на основании Устава 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 аренды земельного участка от 24.04.2017 года № 13449аз, заключенным на срок до 30.12.2019 года, зарегистрированным 10.05.2017 г. Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области за номером 34:35:0302014:6389-34/003/2017-2 (далее по тексту – Договор аренды).

1.2. Права и обязанности по договору аренды земельного участка от 24.04.2017 года № 13449аз принадлежат Арендатору на основании договора аренды земельного участка № 13449аз от 24.04.2017 г., заключенного между Арендатором и Муниципальным образованием городским округом – город Волжский Волгоградской области, от имени которого выступает Комитет земельных ресурсов администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области.

1.3. Местонахождение участка: Волгоградская область, г. Волжский, ул. им. генерала Карбышева.

1.4. Кадастровый номер участка: **34:35:030214:6389**.

1.5. Общая площадь участка: **4930,0 кв.м.**

1.6. Вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (для строительства многоквартирных жилых домов).

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

1.8. Категория земель: земли населенных пунктов.

1.9. Арендатор передает имеющиеся у него права и обязанности по Договору аренды с момента государственной регистрации настоящего Договора.

Передача прав и обязанностей оформляется передаточным актом.

1.10. Арендатор гарантирует, что участок не обременен правами третьих лиц, третьи лица не имеют преимущественного права его покупки, его права или права Арендодателя на участок не оспариваются, он под арестом не находится, Арендатору ничего не известно о возможности изменения назначения использования участка, о возможности изъятия участка для государственных, муниципальных или публичных нужд.

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

- Договор аренды участка от 24.04.2017 года № 13449аз, заключенный с Комитетом земельных ресурсов администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области со всеми приложениями, дополнительными соглашениями и другими документами, являющимися его неотъемлемой частью;

- иные документы, имеющиеся у Арендатора и относящиеся к договору, по которому происходит уступка прав, в т.ч. Арендатор обязан сообщить Новому арендатору все иные сведения, имеющие значение для осуществления Новым арендатором своих прав арендатора.

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

1.13. С момента перехода прав и обязанностей по Договору аренды к Новому арендатору ответственность перед Арендодателем за неисполнение или не надлежащее исполнение обязательств несет Новый арендатор.

2. ПЛАТА ЗА ПЕРЕУСТУПКУ ПРАВА

2.1. Размер платы за переуступку права аренды участка составляет **1 479 000 (Один миллион четыреста семьдесят девять тысяч) рублей**, НДС не облагается.

2.2. Расчеты между сторонами по настоящему договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств Нового Арендатора на расчетный счет Арендатора в срок не позднее 30 сентября 2017 года.

2.3. Стороны пришли к соглашению, что с момента государственной регистрации настоящего договора и до полной оплаты согласованной Сторонами настоящего договора цены, объект признается находящимся в залоге у Арендатора (п.5 ст. 488 Гражданского Кодекса РФ).

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

4. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

4.1. 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).

4.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему Договору одной из Сторон, она обязана оповестить другую Сторону не позднее 3-х дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему Договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

5. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

5.1. 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 РФ.

5.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон и зарегистрированы в установленном законе порядке.

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

7.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.4. Договор составлен в четырех экземплярах, из которых один находится у Арендатора, второй - у Нового арендатора, третий - у Арендодателя, четвертый - для Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

7.5. Адреса и платежные реквизиты Сторон:

Арендатор:

ООО «Сеал-Сити»

Юридический адрес: 404126, Волгоградская область г. Волжский, ул. Пушкина, д. 119, офис 401

ОГРН 1123435001040

ИНН 3435113781, КПП 343501001

Р/с № 40702810501000005400

Офис «Волжский» ПАО «Промсвязьбанк»

БИК 041806715

К/с 3010180100000000715,

Тел. (8443) 55-01-01

Директор

Саломатин С.Г.

МП

Новый арендатор:

ООО «СК «Небо»

Юр. адрес: 400007, Волгоградская область, г. Волгоград, ул.им. Петра Гончарова, д. 2, офис 2
ИНН 3459073947 КПП 345901001

р/с 40702810010080000146 в Филиале №2351

ФТБ24 (ПАО) в г. Краснодаре

к/с 30101810900000000585 БИК 040349585

ОГРН 1173443016020

Генеральный директор

П.В. Динегга

МП

СОГЛАСОВАНО:

Председатель комитета земельных ресурсов

Администрации городского округа – город Волжский

Волгоградской области



Попова А.В.

АКТ

приема-передачи земельного участка,
расположенного по адресу: Волгоградская область,
город Волжский, ул. им. генерала Карбышева

(к договору о передаче прав и обязанностей от 23.08.2017 г. по договору аренды земельного участка
№ 13449аз от 24.04.2017 г.)

г. Волжский
Волгоградской области

от «23» августа 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Сеал-Сити», в лице директора Саломатина Сергея Геннадьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», передает, а Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Небо», в лице генерального директора Динеги Наталии Владимировны, действующей на основании Устава, принимает земельный участок, площадью 4930,0 кв.м, кадастровый номер 34:35:030214:6389, расположенный по адресу: Волгоградская область, г. Волжский, ул. им. генерала Карбышева.

Передал:

ООО «Сеал-Сити»

Директор

Саломатин С.Г.

М.п.



Принял:

ООО «СК «Небо»

Генеральный директор

Динега Н.В.

М.п.



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области
Номер регистрационного округа 34
Проведена государственная регистрация договора о передаче прав и обязанностей по договору аренды
Дата регистрации 15.09.2017
Номер регистрации 34:35:030214:6389-34/003/2017-
Регистратор Ю.В. Николаев

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области
Номер регистрационного округа 34
Проведена государственная регистрация ипотеки в силу закона
Дата регистрации 28.07.2017
Номер регистрации 34:35:030214:6389-34/003/2017-
Регистратор Ю.В. Николаев

Волгоград 15.09.2017
Рисунки



Пронумеровано, пронумеровано
3 листа

[Signature] Н.В. Динега



[Signature] С.Г. Саломатин

[Signature] А.В. Попова

СОГЛАШЕНИЕ О РАСТОРЖЕНИИ
Договора о передаче прав и обязанностей по договору аренды
от «23» августа 2017 г.

г. Волжский
Волгоградской обл.

от «13» ноября 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Сеал-Сити», в лице директора Саломатина Сергея Геннадьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Небо»**, в лице генерального директора Динегги Наталии Владимировны, действующей на основании Устава именуемое в дальнейшем «Новый Арендатор» с другой стороны, руководствуясь ст. 450 Гражданского Кодекса РФ, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором о передаче прав и обязанностей по договору аренды от 23.08.2017 г., Арендатор передал Новому Арендатору права и обязанности, предусмотренные договором аренды земельного участка от 24.04.2017 г. № 13449аз, заключенным на срок до 30.12.2019 г., зарегистрированным 10.05.2017 г. Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области за номером 34:35:030214:6389-34/003/2017-2, а Новый Арендатор обязался в срок до 30.09.2017 г. оплатить Арендатору плату за переуступку права аренды участка в размере 1 479 000 (Один миллион четыреста семьдесят девять тысяч) рублей.

2. Договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды от 23.08.2017 г. был зарегистрирован Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области 15.09.2017 г. за номером 34:35:030214:6389-34/003/2017-5, с одновременной регистрацией ипотеки в силу закона в пользу Арендатора за номером 34:35:030214:6389-34/003/2017-6.

3. Стороны констатируют, что Новый Арендатор не выполнил своих обязательств по Договору в части оплаты стоимости договора, предусмотренной п. 2.1. Договора.

4. Ввиду невыполнения условий Договора о передаче прав и обязанностей по договору аренды от 23.08.2017 г., Стороны в соответствии с п.1 ст. 450 ГК РФ договариваются **о расторжении Договора о передаче прав и обязанностей по договору аренды от 23.08.2017 г. с «13» ноября 2017 года.**

5. Новый Арендатор возвращает Арендатору права и обязанности по договору аренды земельного участка от 24.04.2017 г. № 13449аз.

6. Передача прав и обязанностей от Нового Арендатора к Арендатору оформляется передаточным актом на земельный участок.

Местонахождение участка: Волгоградская область, г. Волжский, ул. им. генерала Карбышева.

Кадастровый номер участка: **34:35:030214:6389.**

Общая площадь участка: **4930,0 кв.м.**

Вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (для строительства многоквартирных жилых домов).

Участок из оборота не изъят, его оборот не ограничен.

Категория земель: земли населенных пунктов.

7. Новый Арендатор передает имеющиеся у него права и обязанности по Договору аренды с момента государственной регистрации настоящего Соглашения о расторжении.

8. Новый Арендатор обязан вернуть Арендатору следующие документы:

- Договор аренды участка от 24.04.2017 года № 13449аз, заключенный с Комитетом земельных ресурсов администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области со всеми приложениями, дополнительными соглашениями и другими документами, являющимися его неотъемлемой частью.

9. Арендатор обязуется письменно уведомить Арендодателя (Комитет земельных ресурсов администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области) о расторжении Договора о передаче прав и обязанностей по договору аренды от 23.08.2017 г.

10. С момента перехода прав и обязанностей по Договору аренды (регистрации настоящего соглашения) к Арендатору ответственность перед Арендодателем за неисполнение или не надлежащее исполнение обязательств несет Арендатор.

11. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего Соглашения, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

12. Настоящее Соглашение о расторжении вступает в силу с момента его государственной регистрации, составлено в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых один находится у Арендатора, второй - у Нового арендатора, третий - у Арендодателя, четвертый – для Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендатор:

ООО «Сал-Сити»

Юридический адрес: 404126, Волгоградская область г. Волжский, ул. Пушкина, д.119, офис 401

ОГРН 1123435001040

ИНН 3435113781, КПП 343501001

Р/с № 40702810501000005400

Офис «Волжский» ПАО «Промсвязьбанк»

БИК 041806715

К/с 3010180100000000715,

Тел. (8443) 55-01-01

Директор

[Signature] **Саломатин С.Г.**

МП



Новый арендатор:

ООО «СК «Небо»

Юр. адрес: 400007, Волгоградская область, г. Волгоград, ул.им. Петра Гончарова, д. 2, офис 2
ИНН 3459073947 КПП 345901001

р/с 40702810010080000146 в Филиале №2351

ФТБ24 (ПАО) в г. Краснодаре

к/с 30101810900000000585 БИК 040349585

ОГРН 1173443016020

Генеральный директор

[Signature] **Н.В. Динега**

МП



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области
№ 34
Исходный № 34-38-040216-6-389-34/004/2017-9
Дата регистрации
№ регистрации
Регистратор

34-38-040216-6-389-34/004/2017-9

зачислено в реестр

реестр

Ф.А. Бондаренко

Ф.А. Бондаренко

Ф.А. Бондаренко



ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ
возврата земельного участка,
расположенного по адресу: Волгоградская область,
город Волжский, ул. им. генерала Карбышева

(к Соглашению от 13.11.2017 г. о расторжении Договора о передаче прав и обязанностей от 23.08.2017 г. по договору аренды земельного участка № 13449аз от 24.04.2017 г.)

г. Волжский
Волгоградской области

от «13» ноября 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Небо», в лице генерального директора Динеги Наталии Владимировны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Новый Арендатор», возвращает, а **Общество с ограниченной ответственностью «Сеал-Сити»**, в лице директора Саломатина Сергея Геннадьевича, действующего на основании Устава, принимает земельный участок, площадью **4930,0** кв.м, кадастровый номер 34:35:030214:6389, расположенный по адресу: Волгоградская область, г. Волжский, ул. им. генерала Карбышева.

Передал:
ООО «СК «Небо»
Генеральный директор
Динега Н.В.



Принял:
ООО «Сеал-Сити»
Директор
Саломатин С.Г.

М.п.