

## ДОГОВОР

уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка,  
находящегося в федеральной собственности № 01-09/2822 от 13 сентября 2017 г.

г. Краснодар

«18» декабря 2018 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «БизнесПроект»** (ООО «БизнесПроект»), ОГРН 1172375074079, ИНН 2312264725, КПП 231201001, местонахождение: 350075, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Сормовская, 1/3, литер Г321, 322, помещение 7, именуемое в дальнейшем «**Сторона-1**», в лице директора Альдхаб Амира Нуриевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «АВА Сочи»** (ООО «АВА Сочи»), ОГРН 1182375008309, ИНН 2367001267, КПП 236701001, местонахождение: 354002, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Тепличная, д. 20, литер Т, пом. 1, именуемое в дальнейшем «**Сторона-2**», в лице директора Кукарека Натальи Анатольевны, действующей на основании Устава, с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», на основании Договора купли-продажи объектов незавершенных строительством от 18 декабря 2018 г., в соответствии со ст. 22 Земельного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА, ЦЕНА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

1.1. Сторона-1 передает, а Сторона-2 принимает права и обязанности арендатора по договору аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности от 13 сентября 2017 г. № 01-09/2822 (далее – **Договор аренды**), а также по договору №ДВП-18/10-175 уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности от 13 сентября 2017 г. № 01-09/2822, заключенному 29 ноября 2018 г.

1.2. Объектом Договора аренды является земельный участок из земель населенных пунктов площадью 19186 кв. м с кадастровым номером 23:49:0308002:6185, с разрешенным использованием – «многоквартирный жилой дом», расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, с. Раздольное, ул. Тепличная.

1.3. Договор аренды зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 17.11.2017 г. за № 23:49:0308002:6185-23/050/2017-3, Договор №ДВП-18/10-175 уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности от 13 сентября 2017 г. № 01-09/2822, заключенный 29 ноября 2018 г., зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 11 декабря 2018 г. за №23:49:0308002:6185-23/050/2018-6.

1.4. По соглашению Сторон за передаваемые по настоящему договору права и обязанности Сторона-2 обязана уплатить Стороне-1 10 000 (десять тысяч) рублей 00 копеек (в том числе НДС – 18%) путем перечисления денежных средств на расчетный счет Стороны-1 по реквизитам, указанным в разделе 8 настоящего договора (Цена договора).

1.5. Сторона-1 гарантирует Стороне-2, что до совершения настоящего договора уступаемые права и обязанности по Договору аренды никому не проданы, не заложены, земельный участок, указанный в п. 1.2 настоящего договора, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, правами третьих лиц не обременен.

1.6. Сторона-1 передает, а Сторона-2 принимает на себя права и обязанности по Договору аренды, за исключением обязательств по внесению арендной платы, пеней, а также иных платежей по Договору аренды за период, предшествующий моменту государственной регистрации настоящего договора.

1.7. Права и обязанности арендатора по Договору аренды, в том числе по внесению арендных платежей, переходят к Стороне-2 со дня государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Сторона-1 обязана:

2.1.1. Передать Стороне-2 права и обязанности по Договору аренды, указанному в п. 1.1. настоящего Договора в полном объеме.

2.1.2. Передать Стороне-2 во временное владение и пользование по акту приема-передачи земельный участок, указанный в п. 1.2 настоящего договора.

2.1.3. Передать на основании акта приема-передачи Стороне-2 документы, удостоверяющие права и обязанности арендатора земельного участка, а именно: оригинал Договора аренды со всеми приложениями, являющимися его неотъемлемой частью.

2.1.4. Уведомить арендодателя по Договору аренды – Межрегиональное Территориальное управление Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея - о передаче прав и обязанностей арендатора по Договору аренды.

2.1.5. В течение десяти рабочих дней осуществить необходимые мероприятия, связанные с государственной регистрацией настоящего договора.

2.2. Сторона-2 обязана:

2.2.1. Принять от Стороны-1 права и обязанности по Договору аренды, указанному в п. 1.1. настоящего Договора в полном объеме.

2.2.2. Уплатить Стороне-1 денежные средства, указанные в п. 1.4. настоящего Договора в течение 3-х рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

2.2.3. Принять по акту приема-передачи указанный в п. 1.2 настоящего договора земельный участок во временное владение и пользование по Договору аренды.

2.2.4. В течение десяти рабочих дней осуществить необходимые мероприятия и оплатить за свой счет расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора.

2.2.5. Надлежащим образом осуществлять все принятые на себя права арендатора и исполнять обязательства арендатора по Договору аренды.

## 3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные убытки. Если сторона, нарушившая настоящий договор, получила вследствие этого доходы, сторона, права которой нарушены, вправе требовать возмещения наряду с другими убытками упущенной выгоды.

3.2. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, имущественная ответственность Сторон определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 4. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

4.1. Условия настоящего договора и дополнительных соглашений к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

## 5. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего отражения в тексте настоящего договора, будут разрешаться путем переговоров, в претензионном порядке на основе законодательства Российской Федерации.

5.2. При неурегулировании спора в досудебном порядке, спор разрешается в Арбитражном суде Краснодарского края в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, считается заключенным с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему договору.

## 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

7.2. Договор составлен в 4-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр – арендодателю – Межрегиональное Территориальное управление Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея, один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

7.3. В качестве неотъемлемой части к настоящему договору прилагаются:  
- акт приема-передачи земельного участка.

## 8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Сторона-1:

#### ООО «БизнесПроект»

Местонахождение: 350075, г. Краснодар,  
ул. Сормовская, 1/3, литер Г321, 322, пом.  
7

ОГРН 1172375074079  
ИНН 2312264725, КПП 231201001  
р/с 40702810812400254557  
в АО Банк «Национальный стандарт»  
к/с 30101810045250000498,  
БИК 044525498

Директор



А.Н. Альдхаб

### Сторона-2:

#### ООО «АВА Сочи»

Юридический адрес: 354002,  
Краснодарский край, г. Сочи, ул.  
Тепличная, д. 20, литер Т, пом. 1.  
ОГРН 1182375008309  
ИНН 2367001267, КПП 236701001  
р/с 40702810203300003202  
в Филиал банка ВТБ (ПАО) в г. Ростове-  
на-Дону  
к/с 30101810300000000999  
БИК 046015999

Директор



Н.А. Кукарека

Приложение № 1  
к Договору от «18» декабря 2018 г.  
уступки прав и обязанностей по  
договору аренды земельного  
участка, находящегося в  
федеральной собственности  
от 13 сентября 2017 г. №01-09/2822

г. Сочи

«18» декабря 2018 г.

Акт  
приема-передачи земельного участка

**Общество с ограниченной ответственностью «БизнесПроект»** (ООО «БизнесПроект»), ОГРН 1172375074079, ИНН 2312264725, КПП 231201001, местонахождение: 350075, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Сормовская, 1/3, литер Г321, 322, помещение 7, именуемое в дальнейшем «**Сторона-1**», в лице директора Альдхаб Амира Нуриевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «АВА Сочи»** (ООО «АВА Сочи»), ОГРН 1182375008309, ИНН 2367001267, КПП 236701001, местонахождение: 354002, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Тепличная, д. 20, литер Т, пом. 1, именуемое в дальнейшем «**Сторона-2**», в лице директора Кукарека Натальи Анатольевны, действующей на основании Устава, с другой стороны,

совместно именуемые «**Стороны**», подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с пунктами 2.1.1. и 2.2.1. Договора уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности от 13 сентября 2017 г. № 01-09/2822, заключенного между Сторонами, Сторона-1 передает, а Сторона-2 принимает во временное владение и пользование земельный участок из земель населенных пунктов площадью 19186 кв. м с кадастровым номером 23:49:0308002:6185, с разрешенным использованием – «многоквартирный жилой дом», расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, с. Раздольное, ул. Тепличная.

2. Сторона-1 передает, а Сторона-2 принимает оригиналы следующих документов:

- договор аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности № 01-09/2822 от 13 сентября 2017 г. со всеми приложениями и дополнениями на \_\_\_ листах.

3. Настоящий акт приема-передачи составлен в 4-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр – арендодателю – Межрегиональное Территориальное управление Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.



А.Н. Альдхаб



Н.А. Кукарека

правление  
изведена госу  
та регистрац  
номер регист  
сударств

Всего прошито, пронумеровано и скреплено  
нечтably 4 (четыре) листов  
«17» января 2018 года

Директор ООО «БизнесПроект»



Собственноручная подпись  
М.П.



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю

произведена государственная регистрация уступки прав (аренда)  
дата регистрации 16 января 2019 г.  
номер регистрации 23:49:0308002:6185-23/050/2019-8  
государственная регистрация осуществлена

Государственный регистратор прав



Куцубина Светлана  
Александровна

(Ф.И.О.)



НО  
В

