

Договор № 9/15/П
передачи прав и обязанностей
по договору аренды земельного участка № 9/15 от 30.11.2015 г.

г. Долгопрудный

«17» февраля 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ИнжКапСтрой», ОГРН 5067746763805, ИНН 7703608677, КПП 770101001 (ООО «ИнжКапСтрой») в лице генерального директора Баласаняна Тиграна Армиковича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое как «Арендатор», с одной стороны, и

Акционерное общество «Долгопрудненское управление капитального строительства», ОГРН 1025001200762, ИНН 5025012896 КПП 500801001 (АО «ДУКС») в лице генерального директора Калинова Алексея Михайловича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое как «Новый арендатор», с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о следующем:

1. Предмет договора.

1.1. Арендатор в соответствии с правом, предоставленным ему ст.22 Земельного кодекса Российской Федерации, п. 4.3.2. Договора аренды земельного участка № 9/15 от 30 ноября 2015 г., заключенного между Администрацией г. Долгопрудного Московской области и ООО «ИнжКапСтрой» (далее - «Договор аренды»), а так же руководствуясь ст.392.3 Гражданского кодекса Российской Федерации передает, а Новый арендатор принимает в полном объеме права и обязанности по Договору аренды. Договор аренды зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 29 января 2016 года, номер регистрации 50-50/042-50/042/008/2015-7727/1.

1.2. Права и обязанности передаются «Арендатором» «Новому Арендатору» в полном объеме, определенном положениями Договора аренды, а так же нормами действующего законодательства Российской Федерации и подзаконными актами. Объектом аренды по Договору аренды является земельный участок (далее - «Земельный участок»): категория земель – земли населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена, общей площадью 5 165 (Пять тысяч сто шестьдесят пять) кв.м. (+/-50кв.м.), с кадастровым номером 50:42:0010101:222, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, с местоположением: Московская область, г. Долгопрудный, ул. Набережная, для использования в целях: многоэтажное жилищное строительство.

1.3. Арендатор гарантирует, что на момент подписания Сторонами настоящего договора принадлежащее ему на основании Договора аренды право аренды Земельного участка не заложено, не продано, иным образом не отчуждено.

1.4. Новый арендатор ознакомлен с условиями Договора аренды и вступает в него полноправной стороной вместо Арендатора.

1.5. Подписанием настоящего договора обеими Сторонами Арендатор освобождается от исполнения обязательства и ответственности по Договору аренды, имевших место быть к моменту подписанию настоящего договора обеими Сторонами, а так же, связанных с ним, в том числе могущими возникнуть в будущем.

1.6. Земельный участок, являющийся предметом аренды, в соответствии с Договором аренды считается переданным Арендатором Новому арендатору в день подписания настоящего договора обеими Сторонами. Акта приема-передачи составляться не будет.

2. Порядок передачи документов по настоящему договору.

2.1. Арендатор обязуется передать по Акту приема-передачи Новому арендатору в течение пяти рабочих дней после государственной регистрации настоящего договора:

- подлинный экземпляр Договора аренды Земельного участка, со всеми приложениями, дополнениями и другими документами, которые являются неотъемлемой частью Договора аренды;

- все имеющиеся у Арендатора документы, удостоверяющие права и обязанности Арендатора по Договору аренды;

- иные документы, запрошенные Новым арендатором, при условии их наличия у Арендатора.

2.2. На момент подписания настоящего договора Новый арендатор ознакомлен и понимает все положения Договора аренды, права и обязанности арендатора, определенные Договором аренды, а так же нормами действующего законодательства Российской Федерации.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Новый арендатор обязан:

3.1.1. Передать на государственную регистрацию настоящий договор и все необходимые для государственной регистрации права аренды на Земельный участок документы не позднее чем через 10 (Десять) рабочих дней, с даты подписания настоящего договора при условии предоставления необходимых для проведения государственной регистрации документов Арендатором.

3.1.2. В целях скорейшей государственной регистрации настоящего договора осуществлять взаимодействие с регистрирующим органом и сообщать Арендатору по его запросу информацию о сроках государственной регистрации и иную информацию, истребованную Арендатором.

3.1.3. Оплатить цену договора в соответствии с п. 4.1., 4.2. раздела 4 настоящего договора.

Арендатор _____

Новый арендатор _____

Страница 1 из 3

3.1.4. В порядке, предусмотренном п. 4.3. настоящего договора, возместить (компенсировать) Арендатору задаток, внесенный Арендатором в соответствии с абзацем вторым п. 3.1. Договора аренды.

3.1.5. В порядке, предусмотренном п. 4.4. настоящего договора, возместить (компенсировать) Арендатору денежные средства в размере 22 000, 00 (двадцать две тысячи) рублей, 00 копеек, уплаченные Арендатором в качестве государственной пошлины за государственную регистрацию Договора аренды.

3.1.6. В случае, если в срок до 15 марта 2016 года настоящий договор не будет зарегистрирован в порядке, установленным действующим законодательством РФ, Новый арендатор обязуется в течение 5 банковских дней после государственной регистрации возместить Арендатору размер внесенной им по Договору аренды арендной платы в сумме, превышающей размер задатка, указанного в п. 3.1.4 настоящего договора.

Обязанности Нового арендатора по возмещению Арендатору внесенной им по Договору аренды арендной платы остаются действующими и подлежат исполнению и при наступлении последующих сроков внесения арендной платы по Договору аренды, если к наступлению такого срока настоящий договор не будет зарегистрирован и арендная плата будет уплачена Арендатором.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Передать Новому арендатору документы, необходимые для государственной регистрации.

3.2.2. В течение 10 (десяти) дней с момента получения настоящего договора после государственной регистрации направить Арендодателю по Договору аренды уведомление о передачи своих прав и обязанностей по Договору аренды третьему лицу.

3.1.3. Арендатор считается исполнившим свои обязательства в полном объеме с даты государственной регистрации настоящего договора.

3.3. Расходы по государственной регистрации настоящего договора возлагаются в полном объеме на Нового арендатора.

4. Цена договора и порядок расчетов

4.1 Цена настоящего договора составляет 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей, в том числе НДС 18% - 7627,12 руб.

4.2. Сумма, указанная в п. 4.1. настоящего договора, выплачивается не позднее чем через 10 (Десять) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего договора путем проведения безналичных расчетов с использованием реквизитов, приведенных в настоящем договоре.

4.3. Денежные средства, предусмотренные п.3.1.4. настоящего договора возмещается Новым арендатором Арендатору в течение 10 (Десять) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего договора.

4.4. Денежные средства, предусмотренные п.3.1.5. настоящего договора возмещается Новым арендатором Арендатору в течение 10 (Десять) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего договора.

5. Ответственность сторон

5.1. Арендатор несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим договором документов и сведений.

5.2. Арендатор отвечает перед Новым арендатором за недействительность переданных ему по настоящему договору прав и обязанностей.

5.3. В случае неисполнения или не надлежащего исполнения Новым арендатором п.4.1, 4.2. настоящего договора последний выплачивает Арендатору штрафную неустойку в размере 0, 2 % от размера не своевременно выплаченных денежных средств за каждый день просрочки исполнения обязательства.

5.4. В случае не исполнения или не надлежащего исполнения Новым арендатором п.3.1.4., 3.1.6., 4.3. настоящего договора последний выплачивает Арендатору проценты за пользование денежными средствами в размере 30 % годовых. Проценты начисляются со дня подписания обеими Сторонами настоящего договора и по день исполнения соответствующего обязательства.

5.5. Помимо ответственности, предусмотренной настоящим договором, за неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.6. Помимо оснований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, Арендатор вправе в одностороннем вне судебном порядке расторгнуть настоящий договор в случае просрочки Новым арендатором исполнения обязательств, предусмотренных п. 3.1.1., 3.1.5., 3.1.6., 4.1., 4.2., 3.1.4., 4.3., полностью или в части на срок более 30 календарных дней.

5.7. Применение ответственности и штрафных санкций, не освобождает соответствующую сторону от исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором, в натуре.

6. Общие положения

6.1. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Арендодателя, по одному у каждой из Сторон, и четвертый хранится в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.2. Настоящий договор вступает в силу и считается заключенным с момента его государственной регистрации в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации и распространяет свое действие на правоотношения Сторон, возникшие с момента заключения Арендатором Договора аренды.

Настоящий договор действует до полного выполнения Сторонами обязательств.

Арендатор _____

Новый арендатор _____

6.3. Любые уведомления и иная информация, которая по настоящему Договору должна быть передана одной стороной другой стороне, может быть передана лично, (направлена) почтой, нарочно (курьером), посредством факсимильной связи либо электронной почты.

Стороны признают юридическую силу документов, переданных друг другу с использованием факсимильной связи и/или посредством направления документа по сети Интернет (электронная почта) при условии, что они направлены на номера и/или электронные адреса, указанные в настоящем договоре, с последующим направлением (предоставлением) оригиналов документов.

6.4. При любом способе направления корреспонденции должна обеспечиваться возможность идентификации стороны-отправителя.

6.5. В случае если одна из Сторон уклоняется от получения каких-либо документов, требуемых или направляемых в соответствие с настоящим договором и приложениями к нему, другая Сторона вправе предоставить документы по адресу (в том числе электронному), указанном в настоящем договоре почтой, факсимильной связью по телефонам, указанным в настоящем договоре, а также любым другим способом. При этом, при любом способе представления (направления) корреспонденции должна обеспечиваться возможность определения даты предоставления (направления) документа (заказная корреспонденция, вручение нарочно под роспись и т.п.). В этом случае, документы считаются предоставленными надлежащим образом в день отправки, и применяется для исчисления сроков выполнения обязательств, наступления обстоятельств, установленных или предусмотренных настоящим договором, Приложениями к нему.

6.6. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными представителями сторон.

6.7. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, применяется законодательство Российской Федерации.

6.8. Споры и разногласия, не урегулированные посредством переговоров, передаются на рассмотрение Арбитражного суда Московской области.

7. Реквизиты и подписи Сторон

Арендатор:

ООО «ИнжКапСтрой»
107078, г. Москва, ул. Новорязанская, д. 18, корп. 13
ОГРН 5067746763805,
ИНН 7703608677, КПП 770101001
Телефон: 7 (499) 515-30-30
e-mail: info@ingcapstroy.ru
Банковские реквизиты:
Расчетный счет: 40702810638000007061 в Московском банке ПАО «Сбербанк России» г. Москва
к/с 301018104 000 000 00 225
БИК 044525225

Генеральный директор



Т.А. Баласаян

Новый арендатор:

АО «ДУКС»
141700, Московская область, г. Долгопрудный, Лихачевское шоссе, д. 7
ОГРН 1025001200762,
ИНН 5025012896, КПП 500801001,
Телефон: 8 (495) 579-2859
e-mail: sgi8@yandex.ru
Банковские реквизиты:
Расчетный счет: 40702810310000000922 в АО Банк Инноваций и Развития, г. Москва
к/с 30101810000000000104
БИК 044583104

Генеральный директор



А.М. Калинов

Арендатор

Новый арендатор

Страница 3 из 3

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

Номер регистрационного округа 50

Произведена государственная регистрация Договора уступки прав

Дата регистрации 18 МАР 2016

Номер регистрации 50-50/042-50/042/008/2016-2056/1

Регистратор Кузьмина М.А.



Генеральный директор
АО «ДУКС»

А.М. Калинин

Генеральный директор
ООО «ИнжКапСтрой»

Т.А. Багасянян

Пропито, пронумеровано и скреплено
печатью на

(три) листах

