

**Соглашение № 43 о переуступке прав и обязанностей
по договору УЗ № 007718-К-2005 аренды земли г. Челябинска от 28.09.2005 года
(в редакции дополнительного соглашения № 9 от 25.09.2009 года)**

г. Челябинск

27 ноября 2009 года

кадастровый № 74:36:0502 002:62

Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям г. Челябинска в лице председателя Мануйлова Сергея Николаевича, действующего на основании Постановления Главы города Челябинска от 13.07.1999 года № 920-п и Положения о Комитете, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», Общество с ограниченной ответственностью «Аргель-С» (свидетельство серии 74 № 001798943 о внесении записи в ЕГРЮЛ с ОГРН 1027402327138 с датой внесения записи 19.02.2003 года ИМНС России по Калининскому району г. Челябинска), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Янова Николая Ивановича, действующего на основании Устава, и индивидуальный предприниматель Осколков Андрей Сергеевич (паспорт гражданина РФ серии 75 00 № 948819 выдан УВД Калининского района гор. Челябинска 20.08.2001 года, свидетельство серии 74 № 004535472 о внесении записи в ЕГРИП с ОГРН 306744729600032 с датой внесения записи 23.10.2006 года ИФНС России по Калининскому району г. Челябинска), именуемый в дальнейшем «Новый Арендатор», с другой стороны (в дальнейшем участники договора именуются также «Стороны»), составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Предмет соглашения

1.1. Арендатор уступает, а Новый Арендатор принимает права и обязанности Арендатора, вытекающие из договора УЗ № 007718-К-2005 аренды земли г. Челябинска, заключенного 28 сентября 2005 года между Арендодателем и Арендатором на срок до 31.12.2010 года (далее по тексту «договор аренды»), и дополнительного соглашения № 9 от 25.09.2009 года (далее по тексту «дополнительное соглашение»).

1.2. Объектом договора аренды земли в редакции дополнительного соглашения является следующее недвижимое имущество:

земельный участок площадью 3239.0 (Три тысячи двести тридцать девять) метров квадратных, расположенный на примерно в 280 метрах по направлению на северо-восток от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Челябинская обл., г. Челябинск, Центральный р-н, ул. Академика Королева – ул. Университетская Набережная – р. Миасс, из земель населенных пунктов (производственная и рекреационная зоны), находящихся в ведении муниципального образования, для строительства малоэтажных жилых домов (1-ая очередь) без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

Государственная регистрация договора аренды произведена Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Челябинской области 28 октября 2005 года, номер регистрации 74-74-01/365-164.

Государственная регистрация дополнительного соглашения № 2 произведена Управлением Федеральной регистрационной службы по Челябинской области 03 сентября 2008, номер регистрации 74-74-01/618/2008-199.

Государственная регистрация дополнительного соглашения № 9 произведена Управлением Федеральной регистрационной службы по Челябинской области 09 октября 2009 года, номер регистрации 74-74-01/621/2009-180.

Кадастровый номер земельного участка 74:36:0502 002:62

1.3. Право аренды Арендатора на объект, указанный в п.1.2., подтверждается

следующими документами:

- договором УЗ № 007718-К-2005 аренды земли г. Челябинска, заключенным 28 сентября 2005 года;
- дополнительным соглашением № 2 от 20.08.2008 года, зарегистрированным 03 сентября 2008 года, № регистрации 74-74-01/618/2008-199, к договору аренды;
- дополнительным соглашением № 9 от 25.09.2009 года, зарегистрированным 09 октября 2009 года, номер регистрации 74-74-01/621/2009-180.
- постановлением Главы города Челябинска № 1026-П от 28.09.2005 года;
- постановлением Администрации города Челябинска № 3634 от 09.09.2009 года.

1.4. Арендодатель в соответствии с п. 4.1.3. дополнительного соглашения к договору аренды подписанием настоящего документа выражает свое согласие на передачу прав Арендатора Новому Арендатору на условиях настоящего соглашения.

1.5. Права и обязанности Арендатора по дополнительному соглашению переходят к Новому Арендатору с момента государственной регистрации настоящего соглашения в Управлении Федеральной регистрационной службы по Челябинской области.

1.6. За передаваемые по настоящему соглашению права и обязанности Арендатора по договору аренды земли Новый арендатор выплачивает Арендатору вознаграждение, в размере и порядке, определяемом настоящим Договором.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Новый Арендатор обязан:

2.1.1. Выплатить Арендатору вознаграждение в размере и порядке, предусмотренном п.3 настоящего соглашения.

2.1.2. Принять вышеуказанный земельный участок по акту приема-передачи в течение 10-ти рабочих дней с момента подписания настоящего соглашения Сторонами и Арендодателем.

2.1.3. Оплатить государственную пошлину и зарегистрировать настоящее соглашение в Управлении Федеральной регистрационной службы по Челябинской области.

2.1.4. После государственной регистрации настоящего соглашения уведомить об этом Арендодателя.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. В течение 10-ти рабочих дней с даты подписания настоящего соглашения передать Новому Арендатору все документы, удостоверяющие право аренды, передаваемое по настоящему соглашению, в том числе:

- копию договора УЗ № 007718-К-2005 аренды земли г. Челябинска, заключенного 28 сентября 2005 года;
- копию дополнительного соглашения № 2 от 20.08.2008 года к договору аренды;
- дополнительное соглашение № 9 от 25.09.2009 года к договору аренды;
- копию постановления Главы города Челябинска № 1026-П от 28.09.2005 года;
- копию постановления Администрации города Челябинска № 3634 от 09.09.2009 года;
- кадастровый план земельного участка № 7436/206/09-2708 от 22.07.2009 года;
- документы, свидетельствующие о состоянии расчетов с Арендодателем и об отсутствии текущей задолженности по дополнительному соглашению.
- иные документы, подтверждающие права и обязанности Арендатора, вытекающие из договора аренды.

Документы передаются по Акту приема-передачи, подписываемому уполномоченными представителями Арендатора и Нового Арендатора.

2.2.2. Передать вышеуказанный земельный участок по акту приема-передачи в течение

10-ти рабочих дней с момента подписания настоящего соглашения Сторонами и Арендодателем.

2.2.3. При подписании настоящего соглашения сообщить Новому Арендатору все сведения, имеющие значение для осуществления последним передаваемого по настоящему соглашению права аренды.

3. Порядок расчетов

3.1. За передаваемые по настоящему соглашению права Новый арендатор выплачивает Арендатору вознаграждение в размере 2628 (Две тысячи шестьсот двадцать восемь) рублей в течение 3-х рабочих дней с момента подписания настоящего соглашения. Вознаграждение уплачивается в полном объеме до государственной регистрации настоящего соглашения.

Рыночная стоимость передаваемых прав оценена членом Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов-оценщиков» Юсуповым Тахиром Фагильевичем, действующим по трудовому договору с ООО «Урал-Эксперт» - Отчет № 12/10-09-38 от 12.10.2009 года.

3.2. Расходы по государственной регистрации настоящего соглашения несет Новый арендатор.

4. Срок действия соглашения

4.1. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Челябинской области.

4.2. Настоящее соглашение действует до полного исполнения обязательств Сторонами.

5. Ответственность сторон

5.1. Арендатор несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим соглашением документов и за действительность передаваемых по настоящему соглашению прав.

5.2. Новый арендатор в случае просрочки выплаты Арендатору вознаграждения, указанного в п. 3.1. настоящего соглашения, уплачивает Арендатору неустойку в размере 0,01% от договорной суммы за каждый день просрочки.

5.3. Арендатор в случае просрочки передачи Новому Арендатору документов, указанных в п. 2.2.1. настоящего соглашения, уплачивает Новому арендатору неустойку в размере 0,01% от договорной суммы за каждый день просрочки.

6. Разрешение споров

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего соглашения, будут, по возможности, разрешаться путем переговоров между Сторонами.

6.2. В случае невозможности разрешения спора путем переговоров, спор будет разрешаться в судебном порядке.

7. Дополнительные условия

7.1. Арендатор и Новый Арендатор гарантируют, что являются должным образом зарегистрированными и существующими субъектами предпринимательской деятельности.

7.2. Каждая из Сторон гарантирует другой Стороне, что:

- соглашение подписано лицом, должным образом уполномоченным на то в соответствии с учредительными или иными документами;

- согласия третьих лиц на подписание настоящего соглашения не требуется (или все процедуры согласования, предусмотренные законом и учредительными документами для

заключения и исполнения настоящего соглашения, соблюдены).

7.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим соглашением, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Все изменения и дополнения к настоящему соглашению оформляются в виде дополнительных соглашений в письменной форме за подписью уполномоченных лиц и подлежат государственной регистрации. Дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью настоящего соглашения.

7.5. Настоящее соглашение составлено в четырех подлинных идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для регистрирующего органа и для каждой из Сторон.

Адреса, банковские реквизиты и подписи сторон

Арендодатель: Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям г. Челябинска

Заместитель Главы города,
Председатель Комитета по управлению имуществом
и земельным отношениям г. Челябинска



[Signature]
С.Н. Мануйлов

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью «Артель-С»

Адрес: 454047, г. Челябинск, ул. Хмельницкого, д.15

ИНН 7447038575, КПП 745001001

Р/сч. 40702810572210010826 в Курчатовском ОСБ 8053 Челябинского ОСБ № 8597 г. Челябинск

К/сч. 301 0 1810700000000602 БИК 047501602



Генеральный директор

М. П.

[Signature] /Николай Иванович Янов/

Новый арендатор:

индивидуальный предприниматель Осолоков Андрей Сергеевич

паспорт гражданина РФ серии 75 00 № 948819 выдан УВД Калининского района гор. Челябинска 20.08.2001 года,

зарегистрирован по адресу: г. Челябинск, ул. Калинина, 5-«б», кв. 128

ИНН 744914526969

Р/сч. 40802810400060002938 в ОАО «Челябинвестбанк»,

К/сч. 301 0 1810400000000779 БИК 047501779

[Signature] Осолоков Андрей Сергеевич



Прочитано, пронумеровано и скреплено печатью

№ 3 19.02 Листах

Генеральный директор ООО «Артем-С»

Г.В. Янов

Или, подписавший

И.А.С. Огородова

