

**Соглашение об уступке прав и обязанностей
по договору УЗ № 007718-К-2005 аренды земли г. Челябинска от 28.09.2005 года
(в редакции дополнительных соглашений № 9 от 25.09.2009 г., № 117 от 09.12.2011 г., № 129 от
04.02.2015 г., № 131 от 05.10.2015 г.)**

г. Челябинск

01 февраля 2017 года
кадастровый № 74:36:0502002:62

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Артель-С», в лице директора Янова Николая Ивановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», и

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Каскад», в лице директора Ежикова Александра Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Новый Арендатор», (в дальнейшем участники соглашения именуются также «Стороны»), заключили настоящее соглашение 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 31.12.2017 года (далее по тексту «договор аренды»), и дополнительных соглашений № 9 от 25.09.2009 г., № 117 от 09.12.2011 г., № 129 от 04.02.2015 г., № 131 от 05.10.2015 г.) далее по тексту «дополнительные соглашения».

1.2. Объектом договора аренды земли в редакции дополнительных соглашений является следующее недвижимое имущество:

земельный участок площадью 3 563 (Три тысячи пятьсот шестьдесят три) метров квадратных, расположенный на территории микрорайона и границах: ул. Академика Королева-ул. Университетская Набережная-р. Миасс в Центральном районе города Челябинска, из земель населенных пунктов, находящихся в ведении муниципального образования, для строительства жилых домов, объектов общественного назначения и инженерной инфраструктуры.

Кадастровый номер земельного участка 74:36:0502002:62.

1.3. Права и обязанности Арендатора, передаваемые Новому Арендатору в соответствии с условиями настоящего Соглашения, принадлежат Арендатору на основании следующих документов:

- Постановления Главы города Челябинска от 28.09.2005 г. №1026-п «О предоставлении земельного участка в аренду для строительства малоэтажных жилых домов (1-я очередь) на территории микрорайона в границах: ул. Академика Королева- ул. Университетская Набережная-р. Миасс в Центральном районе г. Челябинска Обществу с ограниченной ответственностью «Артель-С»;
- договора УЗ № 007718-К-2005 аренды земли г. Челябинска, заключенного 28 сентября 2005 года;
- кадастрового паспорта земельного участка № 7436/206/09-2708 от 22.07.2009 г.
- дополнительного соглашения № 2 от 20.08.2008 года к договору УЗ № 007718-К-2005 аренды земли г. Челябинска от 28.09.2005 г.;
- дополнительного соглашения №9 от 25.09.2009 года к договору УЗ № 007718-К-2005 аренды земли г. Челябинска от 28.09.2005 года;
- соглашения №43 от 27.11.2009 г. о переуступке прав и обязанностей по договору УЗ № 007718-К-2005 аренды земли г. Челябинска от 28.09.2005 года;
- соглашения №91 от 02.04.2010 г. о переуступке прав и обязанностей по договору УЗ № 007718-К-2005 аренды земли г. Челябинска от 28.09.2005 года;
- дополнительного соглашения №117 от 09.12.2011 года к договору УЗ № 007718-К-2005 аренды земли г. Челябинска от 28.09.2005 года.
- дополнительного соглашения №129 от 04.02.2015 года к договору УЗ № 007718-К-2005 аренды земли г. Челябинска от 28.09.2005 года;
- кадастровой выписки о земельном участке от 24.07.2014 №7400/101/14-548228;
- дополнительного соглашения №131 от 05.10.2015 года к договору УЗ № 007718-К-2005 аренды земли г. Челябинска от 28.09.2005 года;
- письма КУИЗО г. Челябинска №31423 от 22.12.2015 г. о согласии на передачу прав и обязанностей по договору;
- соглашения от 30.12.2015 г. о переуступке прав и обязанностей по договору УЗ № 007718-К-2005 аренды земли г. Челябинска от 28.09.2005 года;
- письмо КУИЗО г. Челябинска № 38738 от 23.12.2016 г. о согласии на передачу прав и обязанностей по договору.

Государственная регистрация договора аренды УЗ № 007718-К-2005 от 28.09.2005 г. произведена Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Челябинской области 28.10.2005 г.,

номер регистрации 74-74-01/365-164.

Государственная регистрация дополнительного соглашения № 2 от 20.08.2008 г. к договору произведена Управлением Федеральной регистрационной службы по Челябинской области 03.09.2008 года, номер регистрации 74-74-01/618/2008-199;

Государственная регистрация дополнительного соглашения № 9 от 25.09.2009 г. к договору произведена Управлением Федеральной регистрационной службы по Челябинской области 09.10.2009 года, номер регистрации 74-74-01/621/2009-180.

Государственная регистрация соглашения №43 от 27.11.2009 г. о переуступке прав и обязанностей произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области 17.02.2010 года, номер регистрации 74-74-01/061/2010-218.

Государственная регистрация соглашения №91 от 02.04.2010 г. о переуступке прав и обязанностей произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области 26.05.2010 года, номер регистрации 74-74-01/240/2010-49.

Государственная регистрация дополнительного соглашения № 117 от 09.12.2011 г. к договору произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области 16.01.2012 года, номер регистрации 74-74-01/575/2011-205.

Государственная регистрация дополнительного соглашения № 129 от 04.02.2015 г. к договору произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области 16.02.2015 года, номер регистрации 74-74/36-74/001/084/2015-300.

Государственная регистрация дополнительного соглашения № 131 от 05.10.2015 г. к договору произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области 12.10.2015 года, номер регистрации 74-74/036-74/001/360/2015-5871/1.

Государственная регистрация соглашения от 30.12.2015 г. о переуступке прав и обязанностей произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области 22.01.2016 года, номер регистрации 74-74/036-74/001/305/2016-323/2.

1.4. Права и обязанности Арендатора по договору УЗ № 007718-К-2005 аренды земли г. Челябинска от 28.09.2005 года в редакции дополнительных соглашений № 9 от 25.09.2009 г., № 117 от 09.12.2011 г., №129 от 04.02.2015 г., №131 от 05.10.2015 г.) переходят к Новому Арендатору с момента государственной регистрации настоящего соглашения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

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

1.6. Арендатор должен за свой счет в полном объеме исполнить все обязанности по уплате арендной платы по договору аренды и дополнительным соглашениям, возникшим до 01.02.2017 года.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Новый Арендатор обязан:

2.1.1 Произвести Арендатору оплату за уступаемые права в размере и порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего соглашения.

2.1.2. За свой счет в полном объеме исполнить обязательства по оплате арендной платы за период с 01.02.2017 года до момента даты государственной регистрации настоящего соглашения.

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

2.1.4. Оплатить государственную пошлину и зарегистрировать настоящее соглашение в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

2.1.5. 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 оригиналы всех документов, удостоверяющих право аренды, передаваемое по настоящему соглашению, в том числе:

-дополнительное соглашение №9 от 25.09.2009 года к договору УЗ № 007718-К-2005 аренды земли г. Челябинска от 28.09.2005 года;

-соглашение №43 от 27.11.2009 г. о переуступке прав и обязанностей по договору УЗ № 007718-К-2005 аренды земли г. Челябинска от 28.09.2005 года;

-соглашение №91 от 02.04.2010 г. о переуступке прав и обязанностей по договору УЗ № 007718-К-2005 аренды земли г. Челябинска от 28.09.2005 года;

- дополнительное соглашение №117 от 09.12.2011 года к договору УЗ № 007718-К-2005 аренды земли г. Челябинска от 28.09.2005 года;

-дополнительное соглашение №129 от 04.02.2015 года к договору УЗ № 007718-К-2005 аренды земли г. Челябинска от 28.09.2005 года;

-кадастровая выписка о земельном участке от 24.07.2014 №7400/101/14-548228;

-дополнительное соглашение №131 от 05.10.2015 года к договору УЗ № 007718-К-2005 аренды земли г. Челябинска от 28.09.2005 года;

-письмо КУИЗО г. Челябинска № 31423 от 22.12.2015 г. о согласии на передачу прав и обязанностей по договору;
-соглашение от 30.12.2015 г. о переуступке прав и обязанностей по договору УЗ № 007718-К-2005 аренды земли г. Челябинска от 28.09.2005 года;
-письмо КУИЗО г. Челябинска № 38738 от 23.12.2016 г. о согласии на передачу прав и обязанностей по договору.

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

2.2.2. Передать земельный участок по акту приемки-передачи в течение 10-ти рабочих дней с момента подписания настоящего соглашения Сторонами.

2.2.3. Оплатить государственную пошлину и зарегистрировать настоящее соглашение в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

2.2.4. 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. В оплату за передаваемые по настоящему соглашению права Новый арендатор обязуется:

3.1.1. в срок до 31.12.2018 года возвести и передать в собственность Арендатора на основании Договоров долевого участия в строительстве жилые помещения приведенной площадью (с учетом лоджии с коэффициентом- 0,5, балкона-0,3) - 15 % (Пятнадцать процентов) от приведенной площади (с учетом лоджии с коэффициентом- 0,5, балкона-0,3) всех жилых помещений, а также 15 % (Пятнадцать процентов) от площади всех нежилых помещений в многоквартирном доме (домах), возведенном (ых) на земельном участке, указанном в п.1.2 настоящего соглашения, исходя из стоимости 40 000 (Сорок тысяч) рублей за один квадратный метр приведенной площади жилых помещений (с учетом лоджии с коэффициентом- 0,5, балкона-0,3) и нежилых помещений.

3.1.2. в срок до 31.12.2018 года возвести и передать в собственность Арендатора на основании Договоров долевого участия в строительстве жилые помещения приведенной площадью (с учетом лоджии с коэффициентом- 0,5, балкона-0,3) - ориентировочно 2,553 % (Два целых пятьсот пятьдесят три тысячных) процентов от приведенной площади (с учетом лоджии с коэффициентом- 0,5, балкона-0,3) всех жилых помещений, а также ориентировочно 2,553 % (Два целых пятьсот пятьдесят три тысячных) процентов от площади всех нежилых помещений в многоквартирном доме (домах), возведенном (ых) на земельном участке, указанном в п.1.2 настоящего соглашения, исходя из стоимости 40 000 (Сорок тысяч) рублей за один квадратный метр приведенной площади жилых помещений (с учетом лоджии с коэффициентом- 0,5, балкона-0,3) и нежилых помещений, в счет компенсации расходов Арендатора на технологическое присоединение (подключение) планируемых к возведению на земельном участке, указанном в п.1.2 настоящего соглашения, объектов капитального строительства к следующим инженерно-техническим сетям: теплоснабжение, водоотведение, водоснабжение, электроснабжение.

3.1.3 в срок до 31.12.2018 года возвести и передать в собственность Арендатора на основании Договоров долевого участия в строительстве жилые помещения приведенной площадью (с учетом лоджии с коэффициентом- 0,5, балкона-0,3) - ориентировочно 0,217 % (ноль целых двести семнадцать тысячных) процентов от приведенной площади (с учетом лоджии с коэффициентом- 0,5, балкона-0,3) всех жилых помещений, а также ориентировочно 0,217 % (ноль целых двести семнадцать тысячных) процентов от площади всех нежилых помещений в многоквартирном доме (домах), возведенном (ых) на земельном участке, указанном в п.1.2 настоящего соглашения, исходя из стоимости 40 000 (Сорок тысяч) рублей за один квадратный метр приведенной площади жилых помещений (с учетом лоджии с коэффициентом- 0,5, балкона-0,3) и нежилых помещений, в счет оплаты оборудования для трансформаторной подстанции 2БКТП-1000кВА 10/0,4 кВ, передаваемого Арендатором Новому Арендатору по товарно-транспортной накладной.

3.1.4. Строительный адрес многоквартирного(ых) дома(ов), перечень, площадь, уровень отделки, иные характеристики жилых помещений, подлежащих передаче в соответствии с п. 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3 настоящего соглашения, уточняются сторонами путем подписания соответствующего соглашения.

3.1.5. Требование Арендатора к Новому арендатору по оплате передаваемых по настоящему соглашению прав прекращается зачетом встречного денежного требования Нового арендатора к Арендатору по оплате цены по Договорам долевого участия в строительстве жилого дома после государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

3.1.6. В случае неисполнения Новым арендатором в обусловленный срок обязанности, предусмотренной п. 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3 настоящего соглашения, за исключением случаев, когда Договор УЗ №007718-К-2005 от 28.09.2005 г. аренды земельного участка кадастровый номер 74:36:0502002:62, был расторгнут по причинам, не зависящим от Нового арендатора и не связан с виновными действиями Нового арендатора, Новый арендатор обязуется выплатить Арендатору денежную компенсацию, рассчитанную как произведение приведенной площади (с учетом лоджии с коэффициентом- 0,5, балкона-0,3) жилых помещений и нежилых помещений, подлежащих передаче Арендатору по Договорам долевого участия в строительстве согласно п. 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3 настоящего соглашения, и стоимости одного квадратного

метра приведенной площади жилых помещений (с учетом лоджии с коэффициентом- 0,5, балкона-0,3) и нежилых помещений в размере 40 000 (Сорок тысяч) рублей.

Денежная компенсация выплачивается Новым арендатором в срок до **01.03.2019** года путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендатора, указанный в настоящем соглашении, либо иным способом, не запрещенным действующим законодательством.

В случае расторжения Договора УЗ №007718-К-2005 от 28.09.2005 г. аренды земельного участка кадастровый номер 74:36:0502002:62, по причинам, не зависящим от Нового арендатора и не связанным с виновными действиями Нового арендатора, денежная компенсация выплате Арендатору не подлежит.

3.2. Расходы по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию настоящего соглашения, Стороны несут в размерах, определенных действующим законодательством РФ.

4. Срок действия соглашения

4.1. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 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 денежной компенсации, указанного в п. 3.1.2 настоящего соглашения, уплачивает Арендатору неустойку в размере 0,03% от суммы компенсации 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 трех подлинных идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для регистрирующего органа и для каждой из Сторон.

Адреса, банковские реквизиты и подписи сторон

Арендатор: ООО «Управляющая компания «Артель-С»

Адрес: 454136 г. Челябинск, ул. Ворошилова, 57 «В»,

ИНН 7447155085 КПП 744701001 ОГРН 1097447008163

р/сч 407028106 7221 002 5591 в Челябинском отделении №8597 ПАО Сбербанк, к/с 30101810700000000602 БИК 047501002

Директор _____

Н.И.Ионов

Новый арендатор: Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Каскад»

Адрес: 454106 г. Челябинск, пр-т Победы, д. 238, офис 14

ИНН 7448189746 КПП 744811001 ОГРН 1167456063092, р/с 40702810100164866395

в Акционерном обществе «ЮниКредит Банк» (АО ЮниКредит Банк), к/с 30101810200000000982 БИК 047501982

Директор _____

А.В.Ежиков

Акт приема-передачи
к Соглашению от 01.02.2017 г. об уступке прав и обязанностей
по договору УЗ № 007718-К-2005 аренды земли г. Челябинска от 28.09.2005 года
(в редакции дополнительных соглашений № 9 от 25.09.2009 г., № 117 от 09.12.2011 г., №129 от 04.02.2015
г., №131 от 05.10.2015 г.)

г. Челябинск

01 февраля 2017 года
кадастровый № 74:36:0502 002:62

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Артель-С», в лице директора Янова Николая Ивановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", и Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Каскад», в лице директора Ежикова Александра Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Новый Арендатор", (в дальнейшем участники соглашения именуются также "Стороны"), составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с соглашением от 01.02.2017 г. об уступке прав и обязанностей по договору УЗ № 007718-К-2005 аренды земли г. Челябинска от 28.09.2005 г. (в редакции дополнительных соглашений № 9 от 25.09.2009 г., № 117 от 09.12.2011 г., №129 от 04.02.2015 г., №131 от 05.10.2015 г.) Арендатор передает, а Новый Арендатор принимает недвижимое имущество - земельный участок со следующими характеристиками:

- 1.1. Площадь участка - 3 563 (Три тысячи пятьсот шестьдесят три) метров квадратных;
- 1.2. Адресные ориентиры - на территории микрорайона в границах: ул. Академика Королева-ул. Университетская Набережная-р. Миасс в Центральном районе города Челябинска;
- 1.3. Категория земель - из земель населенных пунктов, находящихся в ведении муниципального образования;
- 1.4. Целевое использование - для строительства жилых домов, объектов общественного назначения и инженерной инфраструктуры.
- 1.5. Перечень зданий и сооружений, расположенных на земельном участке: не имеется.
- 1.6. Кадастровый номер земельного участка кадастровый № 74:36:0502002:62.

2. Вместе с земельным участком Арендатор передает Новому арендатору оригиналы следующих документов, удостоверяющих право аренды:

- дополнительное соглашение №9 от 25.09.2009 года к договору УЗ № 007718-К-2005 аренды земли г. Челябинска от 28.09.2005 года;
- соглашение №43 от 27.11.2009 г. о переуступке прав и обязанностей по договору УЗ № 007718-К-2005 аренды земли г. Челябинска от 28.09.2005 года;
- соглашение №91 от 02.04.2010 г. о переуступке прав и обязанностей по договору УЗ № 007718-К-2005 аренды земли г. Челябинска от 28.09.2005 года;
- дополнительное соглашение №117 от 09.12.2011 года к договору УЗ № 007718-К-2005 аренды земли г. Челябинска от 28.09.2005 года;
- дополнительное соглашение №129 от 04.02.2015 года к договору УЗ № 007718-К-2005 аренды земли г. Челябинска от 28.09.2005 года;
- кадастровая выписка о земельном участке от 24.07.2014 №7400/101/14-548228;
- дополнительное соглашение №131 от 05.10.2015 года к договору УЗ № 007718-К-2005 аренды земли г. Челябинска от 28.09.2005 года;
- письмо КУИЗО г. Челябинска № 31423 от 22.12.2015 г. о согласии на передачу прав и обязанностей по договору;
- соглашение от 30.12.2015 г. о переуступке прав и обязанностей по договору УЗ № 007718-К-2005 аренды земли г. Челябинска от 28.09.2005 года;
- письмо КУИЗО г. Челябинска № 38738 от 23.12.2016 г. о согласии на передачу прав и обязанностей по договору.

ПЕРЕДАЛ - Арендатор
ООО «Управляющая компания «Артель-С»

Директор _____ /Н.И. Янов/
М.п.



Принял - Новый Арендатор
ООО Строительная компания «Каскад»

Директор _____ /А.В. Ежиков/
М.п.



Продумано, проведено
и сдано печать на
листках



И.В. Ежиков



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области	
Номер регистрационного округа	44
Проведена государственная регистрация	услуги пров (аренда)
Дата регистрации	02.03.2014
Номер регистрации	44-36-001/001/2017-2,3
Регистратор	Иванова Л.П.

