

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

30 декабря 2015 года

кадастровый № 74:36:0502002:62

Индивидуальный предприниматель Янова Любовь Борисовна (паспорт гражданина РФ серии 75 02 № 849054, выдан УВД Центрального района города Челябинска 30.10.2002 года, свидетельство серии 74 № 003022548 о внесении записи в ЕГРИП с ОГРН 304745310500075 с датой внесения записи 14.04.2004 года ИМНС России по Центральному району г. Челябинска, зарегистрирована по адресу: г. Челябинск, пр. Свердловский, д. 58 «А», кв.7), именуемая в дальнейшем **"Арендатор"**, и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Артель-С», в лице директора Янова Николая Ивановича, 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 в 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.

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.

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.

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

1.7. Арендатор должен за свой счет в полном объеме исполнить все обязанности по уплате арендной платы по договору аренды и дополнительным соглашениям, возникшие до 01.01.2016 года.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Новый Арендатор обязан:

2.1.1. Выплатить Арендатору вознаграждение 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 01.01.2016 года до момента даты государственной регистрации настоящего соглашения.

2.1.3. Принять земельный участок по акту приема-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 все документов, удостоверяющих право аренды, передаваемое по настоящему соглашению, в том числе:

- Постановление 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».

- договор УЗ № 007718-К-2005 аренды земли г. Челябинска, заключенного 28 сентября 2005 года;

- кадастровый паспорт земельного участка № 7436/206/09-2708 от 22.07.2009 г.

- дополнительное соглашение № 2 от 20.08.2008 года к договору УЗ № 007718-К-2005 аренды земли г. Челябинска от 28.09.2005 г.;

- 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.

- иные документы, подтверждающие права и обязанности Арендатора, вытекающие из договора аренды и дополнительных соглашений.

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. За передаваемые по настоящему соглашению права Новый арендатор выплачивает Арендатору вознаграждение в размере **8 818 руб.53 коп.** (Восемь тысяч восемьсот восемнадцать руб. 53 коп.), в том числе НДС 18% -1345,20 руб., в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего соглашения, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендатора либо, на основе выставленного Арендатором счета.

Вознаграждение уплачивается в полном объеме до государственной регистрации настоящего соглашения.

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 вознаграждения, указанного в п. 3.1. настоящего соглашения, уплачивает Арендатору неустойку в размере 0,03% 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

Арендатор: Индивидуальный предприниматель Янова Любовь Борисовна

паспорт гражданина РФ серии 75 02 № 849054, выдан УВД Центрального района города Челябинска 30.10.2002 года, свидетельство серии 74 № 003022548 о внесении записи в ЕГРИП с ОГРН 304745310500075 с датой внесения записи 14.04.2004 года ИМПС России по Центральному району г. Челябинска, зарегистрирована по адресу: г. Челябинск, пр. Свердловский, д. 58 «А», кв. 7 ИНН 745307288187, р/сч. 40802810472210021356 в Челябинском отделении №8597 ПАО Сбербанк, к/сч. 30101810700000000602 БИК 047501602

Новый арендатор: ООО «Управляющая компания «Артель-С»

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

ИНН 7447155085 КПП 744701001 ОГРН 1097447008163

р/сч 407028106 7221 002 5591 в Челябинском отделении №8597 ПАО Сбербанк, к/сч 30101810700000000602 БИК 047501602

Директор

Н.И. Янов

**Акт приема передачи
к Соглашению от 30.12.2015 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

30 декабря 2015 г.

кадастровый № 74:36:0502 002:62

Индивидуальный предприниматель Янова Любовь Борисовна (паспорт гражданина РФ серии 75 02 № 849054, выдан УВД Центрального района города Челябинска 30.10.2002 года, свидетельство серии 74 № 003022548 о внесении записи в ЕГРИП с ОГРН 304745310500075 с датой внесения записи 14.04.2004 года ИМПС России по Центральному району г. Челябинска, зарегистрирована по адресу: г. Челябинск, пр. Свободный, д. 58 «А», кв. 7), именуемая в дальнейшем "Арендатор", и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Артель-С», в лице директора Янова Николая Ивановича, 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 30.12.2015 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 № 74:36:050 002:62.

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

- Постановление 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»;

- договор УЗ № 007718-К-2005 аренды земли г. Челябинска, заключенного 28 сентября 2005 года;

- кадастровый паспорт земельного участка № 7436/206/09-2708 от 22.07.2009 г.

- дополнительное соглашение № 2 от 20.08.2008 года к договору УЗ № 007718-К-2005 аренды земли г. Челябинска от 28.09.2005 г.;

- 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.

Внесенному от руки: дате акта приема-передачи верить.

ПЕРЕДАД – Арендатор
ИП Янова Л.Б.
Янова Л.Б. Янова /
М.п.



Принял – Новый Арендатор
ООО «Управляющая компания «Артель-С»
Директор /Н.И. Янов/
М.п.



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

Номер регистрационного документа: *44-001/2016-000305/2016-323/2*

После подачи государственной регистрации: *22.09.2016*

Дата регистрации: *22.09.2016*

Номер документа: *44-001/2016-000305/2016-323/2*

Регистратор: *Чаренко С.Н.*



Достоверно, прошито и скреплено

печатью № *3* листы

Исполнительный производственный

Чаренко *М.Б. Мухом*

Директор

М.Б. Мухом