

ДОГОВОР
передачи (уступки) прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка

Российская Федерация
Брянская область, город Брянск
Девятнадцатого апреля две тысячи шестнадцатого года

Закрытое акционерное общество «Брянскагропромстрой», зарегистрировано на основании Постановления Администрации Советского района г. Брянска №265 от 26.02.1993 года (дата и № регистрации учредительных документов - №603 22.08.1996 года), что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации (перерегистрации) открытого акционерного общества «Брянскагропромстрой» серии ОА №1810 от 18.11.1998 года, Свидетельством о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 года серии 32 №000845360, выданным Межрайонной ИМНС России №10 по Брянской области, дата внесения записи 18.07.2002 года, Свидетельством о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 32 №001750424, выданном Межрайонной ИФНС №10 по Брянской области 12 января 2011 года, ОГРН 1023242735328, ИНН 3234011878, КПП 323401001, юридический адрес: город Брянск, переулок Осоавиахима, дом 3 «а», в лице генерального директора **САВУШКИНА СЕРГЕЯ ИВАНОВИЧА**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Русский дом», зарегистрировано на основании Решения №1 единственного учредителя ООО «Русский дом» от 31 января 2006г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации юридического лица ООО «Русский дом» серии 32 №001324360 от 08 февраля 2006г., Свидетельством о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице ООО «Русский дом» серии 32 №001552857, выданным Межрайонной ИФНС России №1 по Брянской области, дата внесения записи 16 ноября 2009 года, ОГРН 1063241003869, ИНН 3241003677, КПП 324101001, юридический адрес: 243020, Брянская область, город Новозыбков, улица Рошалья, дом 62, в лице директора **Антропова Николая Васильевича**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «**Новый арендатор**», с другой стороны, далее при совместном упоминании именуемые – «**стороны**», а по отдельности – «**сторона**», заключили настоящий договор купли - продажи, далее – Договор, о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору в соответствии с п. 9 ст. 22 Земельного кодекса РФ **Арендатор** передает (уступает) **Новому арендатору** все права и обязанности по договору аренды земельного участка **№ 5822 от 07 ноября 2014 года**, заключенного с Администрацией Брянского района в отношении земельного участка, указанного в п. 1.2. Договора (далее – земельный участок), а **Новый арендатор** принимает передаваемые права и обязанности.

1.2. Под земельным участком в настоящем договоре понимается земельный участок общей площадью **2782 кв.м.**, кадастровый номер: **32:02:00 101 36:120**, категория земель: **земли населенных пунктов**, разрешенное использование: **для размещения многоквартирных жилых домов**, расположенного по адресу: **Брянская область, Брянский район, с. Глинищево, улица П.М. Яшенина.**

1.3. Договор аренды **№ 5822 от 07 ноября 2014 года** заключен на основании **Постановления главы администрации Брянского района № 2758 от 07.10.2014 г. на срок по 07 октября 2063г.**

Договор аренды **№ 5822 от 07 ноября 2014 года** зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области 22.12.2014 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним внесена запись № 32-32-02/039/2014-62.

1.4. На момент заключения настоящего Договора **Арендатор** гарантирует и подтверждает, что передаваемые права по договору аренды не заложены, иным образом не переданы и не обременены правами третьих лиц, права аренды в судебном или ином порядке не оспариваются.

1.5. На Земельном участке объекты недвижимого имущества отсутствуют

2. Обязанности сторон

2.1. Арендатор обязуется:

2.1.1. в течение 3 (трех) дней с момента заключения настоящего Договора уведомить Администрацию Брянского района (арендодателя) о передаче своих прав и обязанностей **Новому арендатору**.

2.1.2. в течение 5 (пяти) дней с момента заключения настоящего Договора передать подлинный экземпляр договора аренды № 5822 от 07 ноября 2014 года, кадастровый паспорт земельного участка, а также иные документы, связанные с передаваемыми правами и обязанностями.

2.1.3. совершать все необходимые действия, связанные с государственной регистрацией настоящего договора и перехода прав аренды.

2.1.4. в течение одного месяца с момента заключения настоящего Договора произвести вывоз принадлежащих ему материальных ценностей, расположенных на земельном участке.

2.2. Новый арендатор обязуется:

2.2.1. уплатить **Арендатору** на условиях настоящего Договора денежную сумму за уступаемые права.

2.2.2. совершать все необходимые действия, связанные с государственной регистрацией настоящего договора и перехода прав аренды.

3. Срок

3.1. Права и обязанности по договору аренды № 5822 от 07 ноября 2014 года передаются **Новому арендатору**, в пределах срока действия договора аренды по 07 октября 2063г.

4. Цена и порядок расчетов

4.1. За уступаемые права **Новый арендатор** обязуется уплатить **Арендатору** денежную сумму в размере **909 714 рублей**.

4.2. Оплату за уступаемые права аренды **Новый арендатор** производит **Арендатору** в срок **до 1 октября 2016 года** *путем перечисления денежных средств на счет Арендатора или иным способом согласованным сторонами.*

4.3. В соответствии со ст. 488 ГК РФ до момента полной оплаты **Новым арендатором** стоимости прав аренды, указанные права аренды находятся в залоге у **Арендатора**.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае просрочки оплаты полной стоимости прав аренды **Новый арендатором** более чем на 60 (шестидесяти) календарных дней, **Арендатор** вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор и потребовать возврата прав аренды.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Любой спор, возникающий из настоящего договора или в связи с ним, его толкованием, исполнением, прекращением или недействительностью подлежит разрешению сторонами путем переговоров с обязательным соблюдением претензионного порядка разрешения спора.

6.2. До обращения в суд, соответствующая сторона обязана направить противоположенной стороне письменную претензию с документальным и правовым обоснованием требований.

6.3. Противоположная сторона обязана письменно ответить на претензию в течение семи календарных дней с момента ее получения. При разрешении спора любые документы должны непосредственно вручаться или направляться заказной корреспонденцией с уведомлением по адресам, указанным в настоящем договоре.

7. Прочие условия

7.1. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области.

7.2. Права и обязанности по договору аренды, в т.ч. обязанность по уплате арендной платы переходят к **Новому арендатору** с момента государственной регистрации.

7.3. Отношения сторон, не согласованные в настоящем договоре, регулируются законодательством Российской Федерации. При изменении действующего законодательства, регулирующего отношения сторон по настоящему договору, положения настоящего договора считаются измененными с учетом таких изменений в законодательстве. Для этого не требуется оформления сторонами каких-либо дополнительных соглашений к настоящему договору.

7.4. Недействительность отдельных положений настоящего договора не влечет недействительность договора в целом.

7.5. Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области.

8. Адреса и реквизиты сторон

НОВЫЙ АРЕНДАТОР

Общество с ограниченной ответственностью «Русский дом», зарегистрировано на основании Решения №1 единственного учредителя ООО «Русский дом» от 31 января 2006г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации юридического лица ООО «Русский дом» серии 32 №001324360 от 08 февраля 2006г., Свидетельством о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице ООО «Русский дом» серии 32 №001552857, выданным Межрайонной ИФНС России №1 по Брянской области, дата внесения записи 16 ноября 2009 года, ОГРН 1063241003869, ИНН 3241003677, КПП 324101001, юридический адрес: 243020, Брянская область, город Новозыбков, улица Рошалья, дом 62



Директор

Антропов Н.В.

М.П.

АРЕНДАТОР

Закрытое акционерное общество «Брянскагропромстрой», зарегистрировано на основании Постановления Администрации Советского района г. Брянска №265 от 26.02.1993 года (дата и № регистрации учредительных документов - №603 22.08.1996 года), что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации (перерегистрации) открытого акционерного общества «Брянскагропромстрой» серии ОА №1810 от 18.11.1998 года, Свидетельством о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 года серии 32 №000845360, выданным Межрайонной ИФНС России №10 по Брянской области, дата внесения записи 18.07.2002 года, Свидетельством о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 32 №001750424, выданном Межрайонной ИФНС №10 по Брянской области 12 января 2011 года, ОГРН 1023242735328, ИНН 3234011878, КПП 323401001, юридический адрес: город Брянск, переулок Осавиахима, дом 3 «а»



Генеральный директор

Савушкин С.И.

М.П.

и скреплено печатью _____


(_____) листов

Ген. директор ЗАО "Брянскагропромстрой"

С.И. Савушкин



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

Номер регистрационного округа	32
Произведена государственная регистрация	Договора уступки прав по договору аренды
Дата регистрации	16.05.2016г.
Номер регистрации	32-32/001-32/016/024/2016-511/1
Государственный регистратор	 Денисенкова Н.А.
	(подпись, м. п.) (Ф.И.О.)

