

ДОГОВОР
уступки прав и обязанностей
по договору аренды земельного участка с правом выкупа от 06 мая 2019 года

город Ульяновск
Шестое апреля две тысячи двадцатого года.

Мы, нижеподписавшиеся: гражданин Российской Федерации **Крайнов Александр Анатольевич**, 29.10.1961 года рождения, место рождения: г. Ульяновск, паспорт гражданина РФ: серия 73 06 № 475018, выданный Управлением внутренних дел Засвияжского района г. Ульяновска 22.01.2007г., код подразделения 732-002, зарегистрированный по адресу: Россия, г. Ульяновск, ул. Промышленная, дом 51, квартира 83,

гражданин Российской Федерации **Миннибаев Назым Нурмехаметович**, 13.04.1961 года рождения, место рождения: с. Елховое озеро Цильнинского района Ульяновской области, гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт 73 05 411049, выданный Управлением внутренних дел Засвияжского района города Ульяновска 30.05.2006г., код подразделения 732-002, зарегистрированный по адресу: Россия, г. Ульяновск, ул. Пугачева, дом №1а, квартира 44, именуемые в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны,

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «ОРИЕНТИР», зарегистрированное Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Ульяновска 26 декабря 2014 года за основным государственным регистрационным номером 1147325007610 согласно Свидетельства о государственной регистрации юридического лица серии 73 № 002414276, поставленное на учет 26 декабря 2014 года в налоговом органе по месту нахождения Инспекции Федеральной налоговой службы России по Ленинскому району города Ульяновска с присвоением ИНН 7325133373, КПП 732501001 согласно Свидетельства о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серии 73 № 002414277, находящееся по адресу: Ульяновская область, город Ульяновск, улица Орлова д.28/58, цокольный этаж, офис 2, в лице генерального директора Сысуева Сергея Александровича, действующего на основании Устава, утвержденного Протоколом общего собрания участников №8 Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «ОРИЕНТИР» от 27 сентября 2018 года, именуемое в дальнейшем «**Цедент**»,

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «ПРАЙМ ПАРК», зарегистрированное Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Ульяновска 24 марта 2020 года за основным государственным регистрационным номером 1207300004350 согласно Листа записи ЕГРН от 25 марта 2020 года, поставленное на учет 24 марта 2020 года в налоговом органе по месту нахождения Инспекции Федеральной налоговой службы России по Ленинскому району города Ульяновска с присвоением ИНН 7325169475, КПП 732501001, находящееся по адресу: Ульяновская область, город Ульяновск, улица Орлова д.28/58, цокольный этаж, офис 2, в лице генерального директора Сысуева Сергея Александровича, действующего на основании Устава, утвержденного Решением №1 единоличного участника Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «ПРАЙМ ПАРК» от 18 марта 2020 года, именуемое в дальнейшем «**Цессионарий**»,

совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору, в соответствии со статьями 388-390 Гражданского кодекса Российской Федерации, Цедент передает (уступает), а Цессионарий принимает в полном объеме права и обязанности Арендатора по Договору аренды земельного участка с правом выкупа от 06 мая 2019 года (далее – Договор аренды), заключенному между Арендодателем и Цедентом.



1.2. Предметом Договора аренды является **земельный участок** с кадастровым номером 73:24:000000:1068 из земель населенных пунктов, площадью 3 547,0 (три тысячи пятьсот сорок семь) кв.м., с видом разрешенного использования: для ведения гражданами садоводства и огородничества, находящийся по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, Железнодорожный район, садовое товарищество «Дружба» (далее – земельный участок).

1.3. Договор аренды земельного участка с правом выкупа от 06 мая 2019 года, праваи обязанности по которому передаются Цессионарию, зарегистрирован в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03 июня 2019 года, о чем сделана запись регистрации № 73:24:000000:1068-73/049/2019-1.

1.4. Земельный участок принадлежит Арендодателям на праве общей долевой собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25 декабря 2019 года сделаны запись регистрации № 73:24:000000:1068-73/049/2019-9, запись регистрации № 73:24:000000:1068-73/049/2019-10, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ульяновской области от 25 декабря 2019 года.

1.5. Подписанием настоящего договора Арендодатель подтверждает своё согласие на уступку Цедентом прав и обязанностей Арендатора по Договору аренды земельного участка с правом выкупа от 06 мая 2019 года Цессионарию на условиях и в порядке, установленных договором.

Право требования по Договору аренды земельного участка возникает у Арендодателя к Цессионарию с момента заключения настоящего договора.

1.6. Переход прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка с правом выкупа от 06 мая 2019 года считается состоявшимся с момента подписания Сторонами настоящего договора, который имеет силу и передаточного акта.

1.7. Подписанием настоящего договора Цессионарий принимает обязательства Цедента, возникшие до момента подписания настоящего договора перед Арендодателем по Договору аренды земельного участка в сумме задолженности по арендной плате в размере **157 000 (Сто пятьдесят семь тысяч) рублей 00 копеек** согласно акта сверки взаимных расчетов за период с 01.01.2019 года по 02.04.2020 года между ООО СЗ «ОРИЕНТИР» и Крайновым Александром Анатольевичем.

1.8. Цессионарий подтверждает, что располагает достаточным количеством сведений, позволяющим определить объём перешедших к нему прав и обязанностей по настоящему договору.

1.9. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области в соответствии со статьей 389 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Обязанность по государственной регистрации настоящего договора, а также изменений и дополнений к нему несет Цедент. Расходы, связанные с регистрацией договора, в том числе по оплате государственной пошлины за регистрацию, несет Арендодатель в равных долях.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Уступка прав и обязанностей, осуществляемая по настоящему договору, является возмездной, Цессионарий обязуется уплатить Цеденту денежные средства в размере 1 000 (Одна тысяча) рублей 00 копеек в срок, предусмотренный пунктом 2.2. настоящего договора.

2.2. Цессионарий обязуется в дату заключения настоящего договора перечислить в полном объеме сумму, указанную в пункте 2.1. настоящего договора, на расчетный счет Цедента, реквизиты которого указаны в статье 8 настоящего договора.

3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

3.1. Цессионарий подтверждает, что на дату подписания настоящего договора получил от Цедента все необходимые и достаточные сведения об уступаемых правах и обязанностях,

и соглашается принять их на существующих условиях. Цессионарий ознакомлен с документами, указанными в пп. 1.3., 1.4. настоящего договора.

3.2. В момент подписания настоящего договора Цедент обязуется передать по акту приема-передачи Цессионарию документы, перечисленные в пп. 1.3., 1.4. настоящего договора, удостоверяющие права и обязанности по Договору аренды земельного участка, иные документы, относящиеся к исполнению Цедентом своих обязательств по заключенным с Арендодателем договорам (соглашениям), а также документы, подтверждающие исполнение платежей, предусмотренных Договором аренды.

Цедент также обязан сообщить Цессионарию все иные сведения, имеющие значение для осуществления им своих прав и обязанностей арендатора по Договору аренды.

3.3. Цедент гарантирует, что участок не обременен правами третьих лиц, третьи лица не имеют преимущественного права его покупки, его права Арендатора на момент заключения настоящего договора не оспариваются.

3.4. Цессионарий подтверждает, что приобретение им прав и обязанностей по договору аренды полностью отвечает его финансовым, коммерческим и иным интересам.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Цедент несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим договором документов и гарантирует наличие и передачу всех уступленных Цессионарию прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка.

Цедент отвечает перед Цессионарием за недействительность переданных ему прав и обязанностей по настоящему договору.

4.5. За иное неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть и/или предотвратить.

5.2. В случае наступления обстоятельств, указанных в пункте 5.1. настоящего договора, срок выполнения стороной обязательств по договору отодвигается соразмерно времени, в течении которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

5.3. Если наступившие обстоятельства, указанные в пункте 5.1. настоящего договора, и их последствия продолжают действовать более 6 (Шести) месяцев, стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего договора.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.

6.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в суде, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами и действует до полного исполнения обязательств по нему.

7.2. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства,

которые могли быть приняты сторонами в устной или письменной форме до заключения настоящего договора.

7.3. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными представителями сторон.

7.4. Все уведомления и сообщения должны направляться сторонами друг другу в письменной форме. Уведомления и сообщения будут считаться направленными надлежащим образом, если она направлены заказным письмом с уведомлением о вручении или доставлены по адресам сторон, указанным в статье 8 настоящего договора, и вручены под расписку уполномоченным должностным лицам или представителям сторон.

7.5. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Крайнов Александр Анатольевич

паспорт серия 73 06 № 475018, выданный Управлением внутренних дел Засвияжского района г. Ульяновска 22.01.2007г., код подразделения 732-002, зарегистрированный по адресу: Россия, г. Ульяновск, ул. Промышленная, дом 51, квартира 83

Миннибаев Назым Нурмехаметович,

паспорт серии 73 05 № 411049, выданный Управлением внутренних дел Засвияжского района г. Ульяновска 30.05.2006г., код подразделения 732-002, зарегистрированный по адресу: Россия, г. Ульяновск, ул. Пурачева, дом №1а, квартира 44

ЦЕДЕНТ:

ООО СЗ «ОРИЕНТИР»

Юридический адрес: г. Ульяновск, ул. Орлова, д.28/58, цокольный этаж, офис 2
ОГРН 1147325007610, ИНН 7325133373, КПП 732501001
р/с 40702810769000004156 в Отделении №8588ПАО Сбербанка г. Ульяновск,
БИК 047308602, к/с 301018100000000000602

Генеральный директор _____

Сысуев С.А.

ЦЕССИОНАРИЙ:

ООО СЗ «ПРАЙМ ПАРК»

Юридический адрес: г. Ульяновск, ул. Орлова, д.28/58, цокольный этаж, офис 2
ОГРН 1207300004350 ИНН 7325169475, КПП 732501001,
р/с 40702810969000012278 в Отделении №8588ПАО Сбербанка г. Ульяновск,
БИК 047308602, к/с 301018100000000000602

Генеральный директор _____

Сысуев С.А.



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

Номер регистрационного округа 73, г. Ульяновск

Произведена государственная регистрация уступки прав (аренда)

Дата регистрации 07.05.2020

Номер регистрации 73:24:000000:1068-73/049/2020-14

Регистратор  Соколова В.В.



Регистратор прав
Дата 07.05
Подпись