

## Соглашение

о передаче прав и обязанностей Арендатора по договору аренды земельного участка для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство от 01.08.2017 № 20/1272-17

г.Краснодар

«26» марта 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СпецСтройКубань» (далее ООО СЗ «ССК»), ИНН 2308195067, КПП 231201001, ОГРН 1122308012606, место нахождения: 350910, Краснодарский край, город Краснодар, улица им. Фадеева (Пашковский жилой массив тер), дом 214, именуемое в дальнейшем «Арендатор1», в лице генерального директора Мелишева Александра Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

общество с ограниченной ответственностью «Альфа» (далее ООО «Альфа»), ИНН 2312233660, КПП 231201001, ОГРН 1152312010531, место нахождения: 350059, Краснодарский край, город Краснодар, улица Уральская, дом 75/1, Литер Б, именуемое в дальнейшем «Арендатор2», в лице генерального директора Ярового Алексея Анатольевича, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее совместно – Стороны) заключили настоящее соглашение о передаче прав и обязанностей Арендатора по договору аренды земельного участка для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство от 01.08.2017 № 20/1272-17, заключенному между Арендатором 1 и Акционерным обществом «Агентство ипотечного жилищного кредитования», именуемым в дальнейшем «Арендодатель» (далее – Договор аренды), о нижеследующем :

1. По настоящему Соглашению Арендатор 1 передает, а Арендатор 2 принимает все права и обязанности Арендатора 1 по Договору аренды в отношении земельного участка площадью 58 473 кв. метра, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, район п. Знаменский и п. Зеленопольский (кадастровый номер 23:43:0415001:532), категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования земельных участков: жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения: многоэтажные жилые дома, среднеэтажные жилые дома (далее - Участок),

2. Участок находится в собственности Российской Федерации и передан Арендодателю для совершения юридических и иных действий, в том числе сделок, в качестве агента Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (далее - Федеральный закон № 161-ФЗ), что подтверждается записями в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН) от 20.12.2016 № 23-23/001-23/999/001/2016-4751/1 и от 20.12.2016 № 23-23/001-23/001/167/2015-130/9.

Границы Участка иные сведения об Участке, в том числе сведения о его частях и обременениях указаны в выписке от 09.03.2017 № 77/100/013/2017-311, выданной филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Москве.

Договор аренды зарегистрирован в управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю 26.10.2017 года за № 23:43:0415001:532-23/001/2017-2.

3. При подписании настоящего Соглашения Арендатор 2 обязуется:

На дату подписания настоящего Соглашения передать Арендодателю платежный документ подтверждающий перечисление на счет Арендодателя, указанный в Договоре аренды обеспечительного платежа в размере, установленном статьей 7 Договора аренды, в обеспечении исполнения обязательств Арендатора 2 по Договору аренды,

4. При подписании настоящего Соглашения Арендатор гарантирует, что:

В связи с исполнением Арендатором 2 обязательств, предусмотренных пунктом 3 настоящего Соглашения, на дату подписания настоящего Соглашения Арендатором 1 получено согласие Арендодателя на передачу Арендатором 1 Арендатору 2 прав и обязанностей по Договору аренды.

- Арендатор 1 является единственным законным и надлежащим владельцем передаваемых прав и обязанностей по Договору аренды; передаваемые права ранее никому не отчуждены, не заложены, иным образом не переданы и не обременены правами третьих лиц;

передача прав и обязанностей по Договору аренды не нарушает законных прав и интересов

иных лиц и не противоречит никаким обязательствам Арендатора 1;

все права и обязанности по Договору аренды исполнялись Арендатором 1 надлежащим образом, какие-либо основания для досрочного расторжения Договора аренды или изменения целевого использования земельного участка отсутствуют.

5. На момент заключения настоящего Соглашения Арендатор 1 передает Арендатору 2 по акту приема-передачи следующие документы: оригиналы Договора аренды и договора о комплексном освоении территории, копию кадастровых паспортов земельных участков, копию протокола о результатах аукциона, копии свидетельств о государственной регистрации права на земельные участки, согласие Арендодателя на передачу Арендатором 1 прав и обязанностей по Договору аренды Арендатору 2.

6. По соглашению Сторон за передаваемые по настоящему договору права и обязанности Сторона-2 обязуется уплатить Стороне-1 сумму в размере 900 000,00 (девятьсот тысяч) рублей, в том числе НДС 20 % в размере 150 000,00 рублей.

7. Настоящим Стороны подтверждают, что в соответствии с условиями Договора аренды одновременно с подписанием настоящего Соглашения Арендатором 1 и Арендатором 2 заключено соглашение о передаче прав и обязанностей по договору о комплексном освоении территории, а также соглашение о передаче Арендатором 1 Арендатору 2 прав и обязанностей по договорам аренды земельных участков, образованных из Участка.

8. Настоящее Соглашение, а также переход права аренды подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

9. Стороны обязуются надлежащим образом исполнить все предусмотренные настоящим Соглашением обязательства и совершить все действия, необходимые для государственной регистрации настоящего Соглашения и перехода права аренды.

10. Стороны предпримут все меры, необходимые для разрешения споров и разногласий, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Соглашения, путем переговоров. В случае недостижения согласия по спорным вопросам в досудебном порядке, а также в случае отказа от проведения переговоров, неудовлетворения требований заинтересованной Стороны по существу, спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд Краснодарского края.

11. Настоящее Соглашение составлено и подписано в 3 (трех) экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой, по одному для каждой из Сторон, один - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии

Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Арендатор-1

Общество с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик  
«СпецСтройКубань» (далее ООО СЗ «ССК»), ИНН 2308195067, КПП 231201001, ОГРН 1122308012606, место нахождения: 350910, Краснодарский край, город Краснодар, улица им. Фадеева (Пашковский жилой массив тер), дом 214  
Банк получателя: Краснодарский филиал ОАО «АК Барс» банк г. Краснодар  
Расчетный счет: 407028109699110000042  
БИК: 040349938  
Кор.счет 30101810900000000938

Генеральный директор

Мелишев А.И.

Арендатор-2

Общество с ограниченной ответственностью «Альфа» (далее ООО «Альфа»), ИНН 2312233660, КПП 231201001, ОГРН 1152312010531, место нахождения: 350059, Краснодарский край, город Краснодар, улица Уральская, дом 75/1, Литер Б  
Банк получателя: Краснодарское отделение №8619 ПАО Сбербанк  
Расчетный счет: 40702810130000016126  
БИК: 040349602  
Кор.счет 30101810100000000602

Генеральный директор

Яровой А.А.

Акт

приема-передачи земельного участка по договору от «26» марта 2010 года уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство от 01.08.2017 № 20/1272-17

г.Краснодар

«26» марта 2010 г.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СпецСтройКубань» (далее ООО СЗ «ССК»), ИНН 2308195067, КПП 231201001, ОГРН 1122308012606, место нахождения: 350910, Краснодарский край, город Краснодар, улица им. Фадеева (Пашковский жилой массив тер), дом 214, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Мелишева Александра Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

общество с ограниченной ответственностью «Альфа» (далее ООО «Альфа»), ИНН 2312233660, КПП 231201001, ОГРН 1152312010531, место нахождения: 350059, Краснодарский край, город Краснодар, улица Уральская, дом 75/1, Литер Б, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Ярового Алексея Анатольевича, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее – стороны) во исполнение договора от «26» марта 2010 года уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство от 01.08.2017 № 20/1272-17 (далее – Договор) составили настоящий акт (далее акт) о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, Арендатор принял:

- земельный участок площадью 58 473 кв.м., кадастровый номер 23:43:0415001:532, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, район п. Знаменский и п. Зеленопольский (далее – Участок);

оригинал договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство от 01.08.2017 № 20/1272-17;

оригинал договора комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство от 01.08.2017 № 20/1285-17;

копии кадастрового паспорта земельного участка, протокола о результатах аукциона, копии свидетельств о государственной регистрации права на земельные участки, согласие Акционерного общества «Агентство ипотечного жилищного кредитования» на передачу Арендатором 1 прав и обязанностей по договору аренды Арендатору 2.

2. Арендатор подтверждает, что Участок передается в состоянии, не препятствующем использованию Участка для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство.

3. Акт составлен в 3 (трех) экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой, один – для Арендодателя, один – для Арендатора, один – для органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

Подписи Сторон:

Арендодатель  
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СпецСтройКубань» (далее ООО СЗ «ССК»), ИНН 2308195067, КПП 231201001, ОГРН 1122308012606, место нахождения: 350910, Краснодарский край, город Краснодар, улица им. Фадеева (Пашковский жилой массив тер), дом 214  
Банк получателя: Краснодарский филиал ОАО «АК Барс» банк г. Краснодар  
Расчетный счет: 407028109699110000042  
БИК: 040349938  
Кор.счет 30101810900000000938

Генеральный директор

Мелишев А.И.

Арендатор  
Общество с ограниченной ответственностью «Альфа» (далее ООО «Альфа»), ИНН 2312233660, КПП 231201001, ОГРН 1152312010531, место нахождения: 350059 Краснодарский край, город Краснодар, улица Уральская, дом 75/1, Литер Б  
Банк получателя: Краснодарское отделение №8619 ПАО Сбербанк  
Расчетный счет: 40702810130000016126  
БИК: 040349602  
Кор.счет 30101810100000000602

Генеральный директор

Яровой А.А.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю  
Управление государственной регистрации недвижимости  
Получено 23.04.2020  
№ 23-43/2020/001/2020-0  
Юрченко Д.В.

В настоящем документе прошито \_\_\_\_\_ листа (ов)



*[Handwritten signature]*