

Договор
передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка

г. Краснодар

« 6 » мая _____ 2016 г.

Мы, гр. РФ Меликова Рагина Бугадиновна, 08.01.1975 года рождения, место рождения: с. Корчаг, Сулейман-Стальского района республики Дагестан, паспорт серия 8200 №335583, выдан Дербентским ГОВД республики Дагестан, 03.04.2001 г., код подразделения 052-004, пол: женский, проживающий по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Рылеева, дом №114, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, с одной стороны,

Общество с ограниченной ответственностью «Вертикаль» ИНН 2312227716, КПП 231201001, ОГРН 1152312004657 в лице директора Данелян Гарегина Кареновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Новый Арендатор»** с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «Арендатор» уступает, а «Новый арендатор» принимает права и обязанности арендатора земельного участка, который принадлежит «Арендатору» на праве аренды, что подтверждается Договором аренды земельного участка №4300021077 от 24.09.2014г., а так же Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 24.09.2014г. №38 от 26.01.2015г., согласно постановления главы Администрации МО г. Краснодар №6862 от 23.09.2014г, (далее – Договор аренды) земельного участка (далее – «Участок») из категории земель «земли населенных пунктов» с кадастровым номером 23:43:0404001:55 общей площадью 25 129,88 кв. м., расположенный в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара по ул. Уральская, д.87/7.

1.2. Арендатор гарантирует действительность права, которое уступается по настоящему Договору.

1.3. Арендатор гарантирует, что все обязанности, вытекающие из Договора аренды, указанного в п. 1.1, в том числе по оплате арендных платежей за истекший период аренды, выполнены ей в полном объеме и своевременно.

1.4. Арендатор гарантирует, что Земельный участок не обременен залогом, субарендой, сервитутами.

2. ПЕРЕДАЧА ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ

2.1. Уступка прав по настоящему Договору, подлежит государственной регистрации. Все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора несет Новый арендатор.

2.2. Право аренды на Земельный участок переходит к Новому арендатору с момента регистрации настоящего Договора уступки прав и обязанностей.

2.3. Цена уступаемого права определена сторонами в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей, которые Новый арендатор передает Арендатору удобным для сторон способом.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Стороны обязуются в пятидневный срок с момента заключения настоящего договора уведомить Арендодателя о факте заключения настоящего договора.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Передать Новому арендатору в 5-ти дневный срок с момента регистрации настоящего Договора все необходимые документы, удостоверяющие уступаемые права и обязанности.. Передача указанных документов производится по Акту приемки-передачи.

3.2.2. Гарантировать, что Земельный участок, права и обязанности на который уступаются по настоящему Договору, не обременен залогом, субарендой, сервитутами..

3.2.3 Выполнить своими силами, но за счет Нового арендатора все необходимые действия для проведения государственной регистрации настоящего Договора.

3.3 Новый арендатор обязан:

3.3.1. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора.

3.3.2. После государственной регистрации настоящего Договора принять по Акту приемки - передачи документы, указанные в п.4.1. настоящего Договора.

3.4. Арендатор вправе:

3.4.1 Оказывать новому арендатору содействие в получении документов необходимых для проведения государственной регистрации настоящего Договора.

3.5. Новый арендатор вправе:

3.5.1 Обратиться к Арендатору за разъяснениями о порядке использования Земельного участка.

3.5.2. В случае предоставления Арендатором заведомо ложной информации об обременениях Земельного участка, об ограничениях его использования или иной информации, которая могла оказать влияние на решение Нового Арендатора заключить настоящий Договор, но не была предоставлена Арендатором, требовать уменьшения покупной цены или расторжения настоящего Договора и возмещения причиненных убытков.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Арендатор несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим Договором документов и гарантирует наличие всех уступленных Новому арендатору прав.

4.2. Арендатор отвечает за действительность прав и обязанностей, передаваемых по настоящему Договору.

4.3. За иное неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность по действующему законодательству Российской Федерации.

5 ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

5.1. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы и ее последствий, возникших после заключения Договора в результате внешних событий чрезвычайного характера при конкретных условиях конкретного периода времени, которые Арендатор либо Новый арендатор не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами и средствами с коммерческой точки зрения (в том числе и не предусмотренных Договором), которые оправданно и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны, не ждущей пассивно наступления события, которое послужит оправданием неисполнения обязательства. В период действия обстоятельств непреодолимой силы выполнение обязательств по Договору приостанавливается.

5.2. К обстоятельствам непреодолимой силы (далее – «форс-мажор») относятся стихийные явления: землетрясение и наводнение; обстоятельства общественной жизни: военные действия, террористические акты, крупномасштабные забастовки и гражданские беспорядки; запретительные или ограничительные меры, изложенные в актах государственных органов власти или управления, препятствующие исполнению обязательств по Договору.

5.3. Сторона, ссылающаяся на действия форс-мажора, обязана незамедлительно, но не позднее 2 календарных дней, информировать другую Сторону о наступлении и прекращении подобных обстоятельств в письменной форме. В извещении о прекращении форс-мажора Сторона должна указать срок, в который она предполагает исполнить свои обязательства по Договору.

5.4. Если Сторона не направит или не своевременно направит необходимые извещения, указанные в п.7.3. Договора, то Сторона, затронутая форс-мажором, не может на него ссылаться, как на основания освобождения от ответственности, и обязана возместить другой Стороне убытки, причиненные не извещением или несвоевременным извещением.

5.5. В случае возникновения форс-мажора срок выполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

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.

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

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами, принятых на себя обязательств по нему.

7.2. В Договоре под банковским днем понимаются дни недели с понедельника по пятницу включительно, кроме праздничных дней, официально объявленных в РФ, которые приходятся на указанные дни недели в данном пункте Договора.

7.3. Если какое-либо из положений настоящего Договора является или становится недействительным, это не окажет влияния на юридическую действительность Договора. Любое такое недействительное положение должно быть исправлено путем заключения Сторонами нового Договора или дополнительного соглашения к Договору, и должно максимально возможно сохранить первоначальные намерения Сторон.

7.4. Прекращение действия настоящего Договора или его досрочное расторжение влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны от ответственности в соответствии с условиями Договора, а также за нарушения, если таковые имели место при его заключении или исполнении.

7.5. Обо всех изменениях в своих реквизитах Стороны обязаны извещать друг друга в срок не позднее 5 календарных дней, с момента их осуществления. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств по Договору.

7.6. Уведомления и другие виды сообщений и корреспонденции будут считаться действительными, если они сделаны в письменной форме при доставке нарочным под расписку или направлены заказной почтой по адресам, указанным в Договоре.

7.7. Новый Арендатор не несет ответственности перед арендодателем по обязательствам Арендатора, возникшим до момента государственной регистрации настоящего соглашения.

7.8. Все изменения и дополнения, оформленные Сторонами дополнительными соглашениями к Договору, являются его неотъемлемой и составной частью и прилагаются к нему, если они составлены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон и скреплены печатями Сторон. Содержащиеся в иных документах (письмах, телеграммах, протоколах совместных

совещаний и т.п.) положения, а также любые действия Сторон, которые могут быть истолкованы с точки зрения гражданского законодательства РФ, как ведущие к изменению прав и обязательств Сторон по настоящему Договору, не имеют приоритетного отношения к положениям Договора и дополнительных соглашений к нему при определении прав и обязанностей Сторон и/или рассмотрении споров между Сторонами.

7.9. Во всем ином, что не урегулировано в Договоре, Стороны будут руководствоваться нормами действующего законодательства РФ.

7.10. Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для учреждения юстиции, осуществляющего государственную регистрацию.

8. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендатор:

Меликова Рагина Бугадиновна
адрес: 352500, Краснодарский край
г.Краснодар,
ул.Рылеева, д.114
паспорт: серия 82 00 N 335583
выдан Дербентским ГОВД республики
Дагестан 03.04.2001г

Новый арендатор:

**Общество с ограниченной
ответственностью «Вертикаль»**
ИНН 2312227716 КПП 231201001
ОГРН 1152312004657
350066 г. Краснодар ул. Бородинская д. 14
р/с 40702810526190000293
к/с 30101810500000000207
БИК 046015207
Филиал "Ростовский" АО "АЛЬФА-БАНК"
г. РОСТОВ-НА-ДОНУ.



Меликова Р.Б.



Данелян Г.К.

ПРОШЛО И ПРОНУМЕРОВАНО

ЛИСТОВ

14
11
ПОДПИС

Ф.И.О.

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Краснодарскому краю
№ _____
Произведена государственная регистрация
Дата регистрации _____
№ регистрации _____
Регистратор Архивенко И.С.
(подпись)



сделка
Владимир