

ДОГОВОР

*о передаче прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка
несельскохозяйственного назначения №3700004462 от 17 января 2012 года*

город-курорт Анапа

«23» мая 2018 г.

Индивидуальный предприниматель Левина Юлия Эрнестовна, ИНН 230104703179, ОГРН 304230114200026, паспорт 03 06 352576, выданный УВД города-курорта Анапа Краснодарского края 18 октября 2006 года, код подразделения 232-019, зарегистрированная по адресу: Краснодарский край, город-курорт Анапа, ул. Владимирская, дом 5, кв.1, Глава крестьянского (фермерского) хозяйства Левин Виталий Евсеевич, ИНН 230101557498, ОГРН 309230136400067, паспорт 03 16 585745, выданный Отдел УФМС России по Краснодарскому краю в городе-курорте Анапа 17 ноября 2016 года, код подразделения 230-020, зарегистрированный по адресу: Краснодарский край, гор. Анапа, пр-кт Пионерский, дом 30, именуемые в дальнейшем «Сторона 1», с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «Главная Строительная Компания»**, в лице генерального директора Слюсарев Ивана Геннадьевича, действующего на основании Устава (ИНН 2301094415, ОГРН 1172375037614), именуемое в дальнейшем «Сторона 2», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. При заключении Настоящего договора, Стороны исходят из нижеследующих условий:

17 января 2012 года между Управлением имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Анапа и Левиным Виталием Евсеевичем был заключён Договор аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения №3700004462, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 19 января 2012 года под регистрационным номером 23-23-26/027/2012-038.

01 февраля 2013 года между Левиным Виталием Евсеевичем и Левиной Юлией Эрнестовной был заключён Договор №2 о передаче 1/2 прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения №3700004462 от 17.01.2012 года, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 05.02.2013 года, номер регистрации 23-23-26/018/2013/34.

По настоящему договору «Сторона 1» передает «Стороне 2» свои права и обязанности Арендатора по Договору аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения №3700004462 от 17 января 2012г., общей площадью 5905 кв. м., категория земель – земли населённых пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, город-курорт Анапа, ул. Шевченко, 3, в квартале 23:37:0101022, кадастровый номер 23:37:0101022:7, в границах, указанных в кадастровом паспорте, для многоэтажной многоквартирной жилой застройки.

1.2. Настоящий Договор заключен в соответствии со ст. 22 Земельного кодекса Российской Федерации и определяет порядок передачи прав и обязанностей по указанному выше Договору аренды, со сроком действия до 12 января 2061 года.

Согласно п. 9 ст. 22 Земельного кодекса Российской Федерации, при аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более чем пять лет арендатор земельного участка имеет право в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления.

1.3. Объектом права по Договору аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения №3700004462 от 17 января 2012г., общей площадью 5905 кв. м., категория земель – земли населённых пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, город-курорт Анапа, ул. Шевченко, 3, в квартале 23:37:0101022, кадастровый номер 23:37:0101022:7, в границах, указанных в кадастровом паспорте, для многоэтажной многоквартирной жилой застройки.

1.4. Все права и обязанности по Договору аренды передаются «Стороной 1» «Стороне 2» в объеме, существовавшем на момент заключения настоящего договора.

2. ПЕРЕДАЧА ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ

2.1. Стороны согласовали, что стоимость за передачу прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения №3700004462 от 17 января 2012 года, а также порядок расчета, сроки и прочие условия, которые являются существенными условиями и для настоящего договора, определены ими в договоре заключенном «Стороной 1» и «Стороной 2», удостоверенном нотариусом Анапского нотариального округа Асватуровым С.Б. 23 мая 2018 года по реестру за №23/306-н/23-2018-6-722.

С момента государственной регистрации перехода права аренды на земельный участок, указанный в п. 1.1. настоящего договора, к «Стороне 2» и до полной оплаты предусмотренной договором, заключенным Сторонами и удостоверенным нотариусом Анапского нотариального округа Асватуровым С.Б. 23 мая 2018 года по реестру за № 23/306-н/23-2018-6-722, стороны пришли к соглашению, что существенным условием настоящего договора является нахождение вышеуказанного права аренды на земельный участок, в залоге у «Стороны 1» согласно п. 5 ст. 488 "Оплата товара, проданного в кредит" ГК РФ, для обеспечения исполнения «Стороной 2» его обязанности по оплате цены договора купли-продажи указанного в настоящем пункте.

2.2. «Сторона 1» обязана сообщить «Стороне 2» все иные сведения, имеющие значение для осуществления «Стороной 2» своих прав по указанному Договору аренды.

2.3. «Сторона 1» гарантирует, что все обязанности по оплате арендных платежей за истекший период аренды, выполнены им в полном объеме и своевременно.

2.4. «Сторона 1» гарантирует, что на момент заключения настоящего договора, Договор аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения №3700004462 от 17 января 2012 года не расторгнут, не признан недействительным, права и обязанности по Договору аренды не переданы другому лицу, арендные права по договору аренды не переданы в залог, не внесены в качестве вклада в уставный капитал, земельный участок не передан в субаренду, под арестом не состоит.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. «Сторона 1» обязана уведомить Арендодателя о состоявшейся передаче прав и обязанностей по Договору аренды.

3.2. «Сторона 2» обязуется надлежащим образом осуществлять все принятые на себя обязательства по Договору аренды.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. «Сторона 1» несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим договором документов и гарантирует наличие всех передаваемых «Стороне 2» прав и обязанностей.

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

5. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

5.1. Условия настоящего договора конфиденциальны и не подлежат разглашению.

5.2. Стороны принимают все необходимые меры для того, чтобы их сотрудники и другие лица без предварительного согласия другой стороны не информировали третьих лиц о деталях данного договора и приложений к нему.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах (один экземпляр – для Администрации муниципального образования город-курорт Анапа, один экземпляр – для Стороны - 1, один экземпляр - для Стороны-2, один экземпляр – для Управления Федеральной

службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю).

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

| | |
|--|---|
| <p>Сторона -1 ИП Левина Юлия Эрнестовна, г-к Анапа, ул. Владимирская, дом № 5-1 ИНН 230104703179, ОГРН 304230114200026, р/с 40802810400450000083 для арендной платы р/с 40802810900450000282 для оплаты переменной составляющей в КБ «Кубань Кредит» ООО г. Краснодар БИК 040349722 к/с 30101810200000000722 тел. 89181395370(89181399808)</p> <p> Левина Ю.Э.</p> | <p>Сторона -2 ООО «Главная Строительная Компания» 353440, Россия, Краснодарский край, г. Анапа, улица Заводская дом 28д ИНН 2301094415, КПП 230101001 ОГРН 1172375037614 ОКАТО 03703000 р/с 40702810440010001863 к/с 30101810400000000717 БИК 040396717 Банк: АО Банк ЗЕНИТ Сочи г.Сочи</p> <p> Слюсарев И.Г.</p> |
| <p>Глава крестьянского (фермерского) хозяйства Левин Виталий Евсеевич, ИНН 230101557498, ОГРН 309230136400067, действующий на основании свидетельства серии 23 № 008079005 от 30 декабря 2009г.</p> <p> Левин В.Е.</p> |  |

**АКТ
приема-передачи земельного участка**

город-курорт Анапа

23 мая 2018 г.

Индивидуальный предприниматель Левина Юлия Эрнестовна, ИНН 230104703179, ОГРН 304230114200026, действующая на основании Свидетельства серии 23 №002714661 от 21 мая 2004 г. кем, когда выдано (далее именуемая "Продавец 1"), Глава крестьянского (фермерского) хозяйства Левин Виталий Евсеевич, ИНН 230101557498, ОГРН 309230136400067, действующий на основании свидетельства серии 23 № 008079005 от 30 декабря 2009 г, именуемые в дальнейшем **«Сторона 1»** с одной стороны

и

Общество с ограниченной ответственностью «Главная Строительная Компания», в лице генерального директора Слюсарев Ивана Геннадьевича, действующего на основании Устава (ИНН 2301094415, ОГРН 1172375037614), именуемое в дальнейшем **«Сторона 2»**,

с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», составили настоящий акт о том, что в соответствии с Договором от 23 мая 2018 года о передаче прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения №3700004462 от 17 января 2012г. **ИП Левина Юлия Эрнестовна, Глава крестьянского (фермерского) хозяйства Левин Виталий Евсеевич** передал, а **Общество с ограниченной ответственностью «Главная Строительная Компания»**, в лице генерального директора Слюсарев Ивана Геннадьевича, действующего на основании Устава принял земельный участок, общей площадью 5905 кв. м., категория земель – земли населённых пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, город-курорт Анапа, ул. Шевченко, 3, в квартале 23:37:0101022, кадастровый номер 23:37:0101022:7 в границах, указанных в кадастровом паспорте.

«Сторона» 1 передала, а «Сторона 2» приняла весь перечень прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения №3700004462 от 17 января 2012 года

Претензий у «Стороны-2» к «Стороне-1» по передаваемому земельному участку не имеется.

| | |
|---|---|
| <p>Сторона-1 ИП Левина Юлия Эрнестовна, г-к Анапа, ул. Владимирская, дом № 5-1 ИНН 230104703179, ОГРН 304230114200026, р/с 40802810400450000083 для арендной платы р/с 40802810900450000282 для оплаты переменной составляющей в КБ «Кубань Кредит» ООО г. Краснодар БИК 040349722 к/с 30101810200000000722 тел. 89181395370(89181399808)</p> <p> Левина Ю.Э.</p> | <p>Сторона-2 ООО «Главная Строительная Компания» 353440, Россия, Краснодарский край, г. Анапа, улица Заводекая дом 28д ИНН 2301094415, КПП 230101001 ОГРН 1172375037614 ОКАТО 03703000 р/с 40702810440010001863 к/с 30101810400000000717 БИК 040396717 Банк АО Банк ЗЕНИТ Сочи г.Сочи</p> <p> Слюсарев И.Г.</p> |
| <p>Глава крестьянского (фермерского) хозяйства Левин Виталий Евсеевич, ИНН 230101557498, ОГРН 309230136400067, действующий на основании свидетельства серии 23 № 008079005 от 30 декабря 2009г.</p> <p> Левин В.Е.</p> |  |

В кните прошито,
пронумеровано, скреплено,
подпись и печатью 4 листа



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю
Номер регистрационного округа 23
Произведена государственная регистрация
договора о передаче
Дата регистрации 05.06.2018
Номер регистрации 23:37:0101022:7
Регистратор СТАРОСТАЧЕВА Н.В.
(подпись, Ф.И.О.)

Сестра
-23/026/2018-2

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю
Номер регистрационного округа 23
Произведена государственная регистрация
ипотеки в силу закона
Дата регистрации 08.06.2018
Номер регистрации 23:37:0101022:8
Регистратор СТАРОСТАЧЕВА Н.В.
(подпись, Ф.И.О.)

Сестра
-23/026/2018-4