

**Договор на передачу прав и обязанностей по  
Договорам аренды (права на заключение договора аренды)**

**Российская Федерация, город Воронеж,  
Девятнадцатое июля две тысячи семнадцатого года.**

**Общество с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТСТРОЙ»** (ОГРН 5147746197264, место нахождения: 125047, г. Москва, ул. Фадеева, д.7, стр. 1, офис 2, ИНН 7707845774, КПП 770701001), в лице Генерального директора Семенова Антона Павловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «ВЫБОР»** (ОГРН 1023601546143, место нахождения: 394088, г. Воронеж, ул. Вл. Невского, 19, ИНН 3662047623, КПП 366201001), в лице Генерального директора Цыбань Александра Ивановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Новый арендатор**», при совместном упоминании именуемые «**Стороны**», а по отдельности – «**Сторона**»,

заклучили настоящий Договор о нижеследующем:

### **1. Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору Арендатор при условии уведомления Арендодателя (на основании пункта 9 статьи 22 Земельного кодекса РФ) обязуется передать Новому арендатору права и обязанности, предусмотренные договором аренды, имеющиеся у Арендатора в отношении земельного участка, указанного в Приложении №1 к настоящему Договору. Кадастровый номер земельного участка и реквизиты Договора аренды, на основании которого у Арендатора возникло передаваемое право аренды, приведены в Приложении №1 к настоящему Договору.

1.2. Передача прав и обязанностей от Арендатора Новому арендатору оформляется передаточным актом, подписываемым полномочными представителями сторон.

1.3. Арендатор обязан передать Новому арендатору все необходимые документы, удостоверяющие его права, а именно:

- договор аренды земельного участка со всеми приложениями, дополнительными соглашениями и другими документами, являющимися его неотъемлемой частью;
- выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- иные документы, имеющиеся у Арендатора и относящиеся к договору, по которому происходит уступка прав.

Арендатор также обязан сообщить Новому арендатору все иные сведения, имеющие значение для осуществления Новым арендатором своих прав арендатора по указанным договорам требования.

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

### **2. Цена Договора и порядок расчетов**

2.1. Размер платы за переуступку права аренды участка составляет 4 707 500 (четыре миллиона семьсот семь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек (далее – Цена). Указанная цена включает в себя НДС в размере, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Указанная в пункте 2.1. Цена является окончательной, изменению не подлежит.

2.3. Новый арендатор обязуется в день заключения настоящего Договора уплатить Арендатору Цену, определенную п. 2.1. Договора.

2.4. Оплата производится Новым арендатором путем единовременного перечисления денежных средств в размере, определенном п. 2.1. Договора, на расчетный счет Арендатора.

2.5. Обязательство Арендатора по оплате считается исполненным с момента поступления денежных средств в счет оплаты на расчетный счет Арендатора в полном объеме.

### **3. Обязанности Сторон**

3.1 Арендатор обязуется:

3.1.1 Не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты зачисления денежных средств в счет оплаты по Договору в полном объеме на расчетный счет Арендатора передать Новому арендатору по Передаточному акту земельный участок, а так же документацию, указанную в пункте 1.3. настоящего Договора в установленные сроки.

- 3.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания Передаточного акта земельных участков и документации.
- 3.2. Новый арендатор обязуется:
- 3.2.1. Произвести оплату за приобретаемые права в порядке и сроки, установленные разделом 2 настоящего Договора.
- 3.2.2. Принять земельный участок и соответствующую документацию в порядке и в сроки, предусмотренные пунктом 3.1.1 Договора.
- 3.2.3. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания Передаточного акта земельного участка и документации.

- 4. Ответственность Сторон**
- 4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 4.2. В случае неоплаты Новым арендатором Договора в течение 30 дней с момента его заключения, Арендатор может в одностороннем порядке расторгнуть Договор. При этом Договор будет считаться расторгнутым с момента получения Новым арендатором уведомления Арендатора о таком расторжении.
- 4.3. Споры по Договору разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования мирным путем, спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.
- 4.4. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, которые сторона не могла предотвратить разумными мерами.

#### 5. Прочие условия

- 5.1. Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами.
- 5.2. Все изменения и дополнения к Договору оформляются в письменной форме и подписываются уполномоченными представителями Сторон.
- 5.3. Расторжение Договора возможно по взаимному согласению Сторон, совершенному в письменной форме.
- 5.4. Все споры, связанные с Договором, подлежат урегулированию путем переговоров.
- 5.5. Все споры, возникающие в процессе исполнения Договора или в связи с ним, которые не могут быть разрешены Сторонами путем переговоров, подлежат разрешению в установленном законом порядке.
- 5.6. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

#### 6. Юридические адреса и реквизиты Сторон

<b>АРЕНДАТОР:</b>	<b>Общество с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТСТРОЙ»</b>
<b>АРЕНДАТОР:</b>	<b>Общество с ограниченной ответственностью «ВЫБОР»</b>

Место нахождения: 125047, г. Москва, ул. Фадеева, д.7, стр. 1, офис 2  
ИНН 7707845774, КПП 770701001  
Расчетный счет: 4070281081100004375  
В ОАО «АЛФА-БАНК»  
к/с 3010181020000000593  
в ОПЕРУ Москва  
БИК 044525593

Генеральный директор

Семенов А. П.

Место нахождения: 394088, г. Воронеж, ул. Вл. Невского, 19  
ОГРН 1023601546143  
ИНН 3662047623, КПП 366201001  
Расчетный счет: 40702810813360100641  
В Центральном-Черномоземном банке СБ РФ  
к/с 3010181060000000681  
БИК 042007681

Генеральный директор

Цыгань А. И.



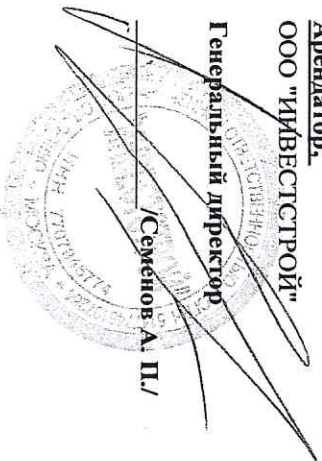
Приложение № 1 к Договору на передачу прав и обязанностей по Договорам аренды (права на заключение договора аренды) от 19.07.2017 г.

		ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ, подлежащих передаче от ООО "ИНВЕСТСТРОЙ" (Арендатор) к ООО "ВЫБОР" (Новый Арендатор)				
п/п	Наименование	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Срок аренды	Реквизиты договора аренды	Стоимость, руб. (в т. ч. НДС)
1	Право аренды земельного участка г. Воронеж, пл. Ленина, 6	36:34:04 01 034:006	7 048	с 09.04.2002 г. на неопределенный срок (п.2 ст.621 ГК РФ)	договор аренды земельного участка №918-02-09мз от 09.04.2002 г.	4 707 500,00
<b>ИТОГО:</b>						<b>4 707 500,00</b>

Арендатор:  
ООО "ИНВЕСТСТРОЙ"

Генеральный директор

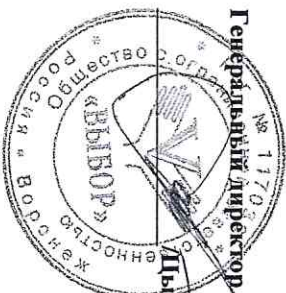
Семенов А. П./



Новый арендатор  
ООО "ВЫБОР"

Генеральный директор

Шрыбань А. И./



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

Произведена государственная регистрация

*договора*

*передачи прав*

Дата регистрации: *23.08.2017*

Номер регистрации: *86/34/008/2017-2*

Государственный регистратор: *[подпись]*



Арендатор:  
ООО «ИНВЕСТСТРОЙ»

Новый арендатор:  
ООО «ВЫБОР»

Генеральный директор

Генеральный директор

А.П. Семенов

И. Цыбань

М.П.

