

**ДОГОВОР**  
**уступки прав и обязанностей Арендатора**  
**по Договору аренды земельного участка № 37822 от 06.11.2019 года**

г. Ростов-на-Дону

«10» ноября 2020 года

**Закрытое акционерное общество «Кубанская марка»**, (350065, г. Краснодар, ул. Эссентукская,8, ОГРН 1022301977730, ИНН 2311011513, КПП 231201001), именуемое в дальнейшем «**Сторона-1**», в лице генерального директора Степура Марата Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью ИСК «Ника»**, (353440, Краснодарский край, г.Анапа, ул. Адмирала Пустошкина,22, стр.4, оф.95 (а/я 50, 353445), ИНН 6165190185, ОГРН 1146165004040, КПП 231001001), именуемое в дальнейшем «**Сторона-2**», генерального директора Баграмовой Татьяны Алексеевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Сторона-1 передает Стороне-2 свои права и обязанности по **Договору аренды земельного участка № 37822 от 06.11.2019 г.**, в отношении **земельного участка**, общей площадью **2712 кв.м**, кадастровый номер **61:44:0020322:48**, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: строительство многоквартирного жилого дома (с.п. 2-8), местоположение участка: **Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Художественная, 13** (далее – земельный участок), заключенного между Стороной-1 и Департаментом имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону (Арендодатель), а Сторона-2 выплачивает Стороне-1 денежные средства в размере, указанном в п. 3.1 настоящего договора.

Земельный участок находится у Стороны-1 во временном владении и пользовании - в аренде, сроком до 24.10.2022 г., на основании: Договора аренды земельного участка № 37822 от 06.11.2019 г., о чем в ЕГРН внесена запись о государственной регистрации №61:44:0020322:48-61/021/2019-2 от 11.11.2019 г.

На земельном участке расположен объект незавершенного строительства, кадастровый номер 61:44:0020322:1349, принадлежащий Стороне-2, на основании договора купли-продажи объекта недвижимости №1349/20 от 29.07.2020 г., о чем в ЕГРН внесена запись о государственной регистрации права собственности № 61:44:0020322:1349-61/019/2020-3 от 06.08.2020 г.

1.2. Настоящий Договор заключен в соответствии со статьей 615 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 22, 35 Земельного кодекса Российской Федерации и определяет порядок передачи прав и обязанностей по указанному выше Договору аренды.

1.3. Все права и обязанности по Договору аренды передаются Стороной-1 Стороне-2 в полном объеме, существовавшем на момент заключения настоящего договора.

1.4. Затраты, связанные с регистрацией настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, Стороны несут в соответствии с действующим законодательством РФ.

1.5. До момента выполнения Стороной-2 обязательств по оплате в соответствии с п.3.1 настоящего договора, все права по Договору аренды, в порядке п.5 ст.488 ГК РФ не находятся в залоге у Стороны-1.

## 2. ПЕРЕДАЧА ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ

2.1. Сторона-1 обязана передать Стороне-2 до подписания настоящего Договора все необходимые документы, удостоверяющие права и обязанности, а именно - копию Договора аренды, указанного в п. 1.1. настоящего договора и иные документы необходимые для



регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

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 на момент заключения настоящего договора, Договор аренды не расторгнут, не признан недействительным, не подано заявление о расторжении Договора аренды земельного участка, 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, право не оспаривается, земельный участок иным образом не обременен правами третьих лиц.

### **3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. За передачу прав по Договору аренды Сторона-2 выплачивает Стороне-1 денежные средства в размере **3 700 000 (три миллиона семьсот тысяч) рублей 00 коп.**, в том числе НДС.

Оплата стоимости уступки производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Стороны-1.

3.2. Оплата стоимости уступки, указанной в п.3.1. производится в срок до 30.12.2020г.

3.3. Сторона-1, в соответствии со ст. 22 Земельного кодекса Российской Федерации обязана получить согласие в Департаменте имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону о предстоящей передаче прав и обязанностей по Договору аренды до государственной регистрации настоящего Договора.

3.4. Сторона-2 обязуется надлежащим образом осуществлять все принятые на себя обязательства по Договору аренды.

3.5. Оплата стоимости будет производиться путем перечисления денежных средств, проведения зачета взаимных требований и другими разрешенными законодательством способами расчетов. Стороны договорились, что проценты по денежному обязательству, предусмотренные статьей 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, не начисляются.

3.6. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации стороны договорились передаточный акт не составлять, настоящий договор считать одновременно документом о передаче, а указанный земельный участок переданным с момента подписания настоящего договора.

### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

### **5. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

5.1. Условия настоящего договора и дополнительных соглашений к нему 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 и обычаев делового оборота.

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

## 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены, а письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

7.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме. Сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по телеграфу, телетайпу, телексу, телефаксу или доставлены лично по юридическим (почтовым) адресам сторон с получением под расписку соответствующими должностными лицами.

7.4. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах и вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

## 8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Сторона-1:

**ЗАО «Кубанская марка»**

350065, г. Краснодар, ул. Ессентукская, 8

ИНН 2311011513, КПП 231201001

р/с 40702810800000000010

к/с 30101810200000000722

в КБ «Кубань Кредит» ООО г. Краснодар

БИК 040349722

Сторона-2:

**ООО ИСК «Ника»**

Юр.адрес: 353440, Краснодарский край,

г. Анапа, ул. Адмирала Пустошкина, 22,

стр. 4, оф. 95 (а/я 50, 353445)

Почтовый адрес: 344064, г. Ростов-на-

Дону, ул. Уланская, 8а

ОГРН 1146165004040 ИНН 6165190185

КПП 616501001

р\с 40702810600600000063

к\с 30101810200000000722

КБ «Кубань Кредит» ООО г. Краснодар

БИК 040349722

Генеральный директор



Степура М.Ю.

Генеральный директор



Т.А. Баграмова