

Договор  
уступки прав аренды земельного участка

г. Краснодар

«25» марта 2020 г.

**Акционерное общество «Краснодарпроектстрой» (АО «КПС»)**, (ОГРН 1022301600914, ИНН 2310043720) именуемое в дальнейшем «Цедент, Сторона 1», в лице генерального директора ТУТАРИШЕВА Батырбия Зульевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «КраснодарСтройИнвест» (ООО СЗ «КСИ»)**, (ОГРН 1202300002068, ИНН 2312289744) именуемое в дальнейшем «Цессионарий, Сторона 2», в лице генерального директора Индояна Людвиг Акоповича, действующего на основании Устава, с другой стороны, при совместном упоминании «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Сторона 1 уступает, а Сторона 2 принимает права и обязанности арендатора земельного участка по договору аренды земельного участка №4300021264, заключенному по результатам торгов (конкурсов, аукционов), состоявшихся 29.12.2014 по лоту №804-3 от 12.01.2015 г., между администрацией муниципального образования город Краснодар и ЗАО «Краснодарпроектстрой» (ныне АО «КПС») на срок 10 лет с 12.01.2015 г. по 12.01.2025 г., договор зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, регистрационная запись 23/001/801/2015-2495 от 27.01.2015 года, (далее – Договор аренды) на земельный участок, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Московская, 112, площадью – 8 851 кв.м, разрешенное использование (назначение) – для многоэтажного жилищного строительства, категория земель – земли населенных пунктов, кадастровый номер - 23:43:0129001:26714, далее Земельный участок.

1.2. За уступаемые права и обязанности по Договору Аренды в части Земельного участка Сторона 2 выплачивает Стороне 1 компенсацию (далее – «Договорная сумма») в размере, установленном настоящим Договором.

1.3. Сторона 1 гарантирует действительность права, которое уступается по настоящему Договору.

1.4. Сторона 1 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.

1.5. Сторона 1 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 Сторона 2.

2.2. Право аренды на Земельный участок переходит к Стороне 2 с момента регистрации настоящего Договора уступки прав и обязанностей.

2.3. Настоящий договор является документом, подтверждающим передачу земельного участка к Цессионарию без каких – либо иных документов, кроме настоящего договора. Фактическая передача продаваемого земельного участка осуществляется в день подписания настоящего договора.

### 3. СРОКИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. В счет уступаемых прав и обязанностей Сторона 2 уплачивает Стороне 1 Договорную сумму в размере 74 180 000,00 (семьдесят четыре миллиона сто восемьдесят тысяч) рублей 00, в том числе НДС 20% - 12 363 333.33 руб.

Оплата указанной суммы производится на расчетный счет Стороны 1 указанный в разделе 8 настоящего договора.

3.2. Датой оплаты является дата поступления денежных средств на расчетный счет Стороны 1.

3.3. Расчет по настоящему Договору производится после регистрации настоящего Договора в органах Росреестра.

Сумма в размере 74 180 000,00 (семьдесят четыре миллиона сто восемьдесят тысяч) рублей 00, в том числе НДС 20% - 12 363 333.33 руб. оплачивается Стороной 2 в течение 3 (трех) рабочих дней со дня регистрации настоящего Договора в органах Росреестра.

3.4. До момента полной оплаты цены Договора, предусмотренной п. 3.1 настоящего Договора, в силу нормы пункта 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации право аренды находится в залоге у Стороны 1 для обеспечения исполнения Стороной 2 своих обязанностей по оплате цены Договора.

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

Сторона 1 обязана:

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

4.2. Своевременно уведомить об уступке прав и обязанностей Администрацию муниципального образования город Краснодар.

4.3. Выполнить своими силами, но за счет Стороны 2 все необходимые действия для проведения государственной регистрации настоящего Договора.

Сторона 2 обязана:

4.4. Уплатить Договорную сумму, указанную в настоящем Договоре в сроки и в порядке предусмотренные настоящим Договором.

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

4.6. Использовать участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами.

4.7. Своевременно производить арендные платежи за землю.

Сторона 1 вправе:

4.8. Оказывать Стороне 2 содействие в получении документов необходимых для проведения государственной регистрации настоящего Договора.

4.9. В случае возникновения спора о порядке регистрации и перехода права по Договору аренды выступить на стороне Стороны 2 по настоящему Договору.

### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Сторона 1 несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим Договором документов и гарантирует наличие всех уступленных Стороне 2 прав.

5.2. Сторона 1 отвечает за действительность прав и обязанностей, передаваемых по настоящему Договору.

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

### 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 государственной регистрации и действует до полного выполнения Сторонами, принятых на себя обязательств по нему.

7.2. 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.

7.3. Обо всех изменениях в своих реквизитах Стороны обязаны извещать друг друга в срок не позднее 3 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.

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

7.5. 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.

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

7.7. Стороны заявляют, что их официальные печати на документах, составляемых в связи с исполнением настоящего Договора, являются безусловными подтверждениями того, что должностное лицо подписавшей Стороны было должным образом уполномочено данной Стороной для подписания данного документа.

7.8. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для органа Росреестра.

## 8. АДРЕСА, ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Цедент	Цессионарий
<b>АО «КПС»</b> 350000, г. Краснодар, ул. Чапаева 94, р/счет № 40702810600000001259, Филиал «Южный» ПАО «Уралсиб» к./счет № 30101810400000000700, БИК 040349700, ИНН 2310043720, КПП 231001001 ОГРН 1022301600914	<b>ООО СЗ «КСИ»</b> 350910, г. Краснодар, ул. им. Фадеева (Пашковский жилой массив тер), 214, офис 49/1 ОГРН 1202300002068 ИНН 2312289744 КПП 231201001 ПАО «Сбербанк» БИК 040349602 к/сч 30101810100000000602 р/сч 40702810730000038258
Генеральный директор  Дугарбаев Б.З./	Генеральный директор  /Индоян Л.А./



Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и  
картографии по Краснодарскому краю

Номер регистрационного округа \_\_\_\_\_  
Произведена государственная регистрация

*Уступки*  
Дата регистрации 16 ИЮН 2021

*23.06.2021 Пр. № 26719-23/001/2020-3*

Регистратор *[подпись]* Данилова К.Г.  
(подпись, Ф.И.О.)

