

ДОГОВОР УСТУПКИ

г. Челябинск

«31» марта 2016г.

Общество с ограниченной ответственностью «НИКС», в лице директора Серкова Николая Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «ЦЕДЕНТ», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «СтройДом», в лице директора Евтухова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «ЦЕССИОНАРИЙ», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ЦЕДЕНТ уступает, а ЦЕССИОНАРИЙ принимает права и обязанности в полном объеме на земельный участок для строительства жилого многоэтажного дома с помещениями общественного назначения общей площадью 10 000 кв.м. (в том числе общей жилой площадью 9 060 кв.м. и нежилых помещений общественного назначения площадью – 940 кв.м.) согласно проекта планировки территории с межеванием в границах ул. Шенкурской – ул. Болейко – набережной реки Миасс – ул. Братьев Кашириных в Калининском районе города Челябинска шифр 01-0196/1-ПП от 2009г., представленный ЦЕДЕНТУ в аренду на основании:

- договора УЗ №014424-К-2016 краткосрочной аренды земельного участка города Челябинска от 08.02.2016г.

Государственная регистрация права аренды ЦЕДЕНТА на указанный земельный участок произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области 16.02.2016 года.

Земельный участок, площадью 6 198 (Шесть тысяч сто девяносто восемь) метров квадратных кадастровый номер 74:36:0000000:54083, расположен в границах ул. Шенкурской – ул. Болейко – набережной реки Миасс – ул. Братьев Кашириных в Калининском районе города Челябинска образован на основании статьи 11.8 Земельного кодекса Российской Федерации путем разделения земельного участка площадью 10 256 кв.м. кадастровый номер 74:36:0000000:53578 ранее находящийся в аренде по Договору краткосрочной аренды УЗ № 013887-К-2015 от 25.08.2015 г.

В свою очередь земельный участок площадью 10 256 кв.м., кадастровый номер 74:36:0000000:53578 (Договор краткосрочной аренды УЗ № 013887-К-2015 от 25.08.2015 г.) образован на основании статьи 11.8 Земельного кодекса Российской Федерации путем разделения земельного участка площадью 10 347 кв.м., кадастровый номер 74:36:0000000:1039 (Дополнительное соглашение №9 от 24.05.2011г. к Договору аренды УЗ №000330-К-2007 от 28.02.2007г.)

2. Площадь земельного участка, на который передается право аренды составляет 6 198 (Шесть тысяч сто девяносто восемь) метров квадратных, расположен в границах ул. Шенкурской – ул. Болейко – набережной реки Миасс – ул. Братьев Кашириных в Калининском районе города Челябинска, категория земель - земли населенных пунктов, находящихся в ведении муниципального образования, для проектирования и строительства комплекса жилых домов и общественного назначения зданий. Земельный участок прошел кадастровый учет и ему присвоен кадастровый номер 74:36:0000000:54083.

3. Уступка прав и обязанностей по договору аренды земельного участка производится за 100 000 (Сто тысяч) рублей, в том числе НДС 18%. Оплата производится в период до «13» апреля 2016г.

А также ЦЕССИОНАРИЙ обязан заключить с ЦЕДЕНТОМ отдельный договор о возмещении расходов по содержанию 6 198 (Шесть тысяч сто девяносто восемь) метров квадратных земельного участка, образованного путем разделения и находившегося ранее в составе разделенных земельных участков кадастровый номер 74:36:0000000:53578 и кадастровый номер 74:36:0000000:1039 в сумме 14 158 453 (Четырнадцать миллионов сто пятьдесят восемь тысяч четыреста пятьдесят три) рубля 84 копейки, НДС не предусмотрен (в том числе возмещение оплаченной арендной платы и других расходов по содержанию), одновременно с заключением настоящего договора.

В случае отсутствия заключенного договора о возмещении расходов на содержание передаваемого земельного участка в течение 6 (Шести) календарных дней с даты подписания настоящего договора и оплаты компенсации настоящий договор считается не заключенным.

4. За нарушение сроков оплаты, согласно п.3 настоящего договора, ЦЕССИОНАРИЙ уплачивает ЦЕДЕНТУ пени в размере 0,1% от суммы долга за каждый день просрочки.

5. ЦЕССИОНАРИЙ принимает все права и обязанности по указанному в п.2. земельному участку в полном объеме. Обязанность по внесению арендной платы у ЦЕССИОНАРИЯ возникает за период аренды с 01.04.2016г. включительно.

6. ЦЕДЕНТ передает ЦЕССИОНАРИЮ земельный участок по акту приема-передачи по факту получения суммы оплаты, указанной в п.3 настоящего договора и оплаты суммы компенсации за содержание передаваемого земельного участка в полном объеме, на основании заключенного договора компенсации за содержание, в соответствии с абз.3 п.3 настоящего договора.

7. ЦЕДЕНТ гарантирует, что до заключения настоящего договора право аренды на земельный участок никому не передано, не заложено, никем не оспаривается.

8. Настоящий договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

9. С момента государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области ЦЕССИОНАРИЙ приобретает права и обязанности арендатора по договору аренды в пределах срока действия договора аренды, обязанность по внесению арендной платы возникает у ЦЕССИОНАРИЯ согласно п.5 настоящего договора.

10. Настоящий договор составлен и подписан сторонами в четырех экземплярах, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области, по одному выдается каждой из сторон, и один направляется в Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска.

11. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, стороны будут стремиться разрешить путем переговоров. В случае не достижения согласия споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Челябинской области.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

ООО «СтройДом»

Адрес: 454084, г. Челябинск, пр. Свердловский, д. 41-А,
помещение 14

ИНН 7447252113/ КПП 744701001

р/с 40702810672000010965 к/с 30101810700000000602 в

Отделений №8597

Сбербанка России г. Челябинск

БИК 047501602

ООО «НИКС»

454005, г. Челябинск, ул. Монакова, 4
ИНН 7451379916 / КПП 745101001

ОГРН 1147451017889

Р/сч. 40702810390000018228

в ОАО «Челябинвестбанк»

Кор/сч 30101810400000000779

БИК 047501779


Евтухов А.С.


Серков Н.В.



Управление Федеральной службы государственной регистрации
кадастра и картографии по Челябинской области

Номер регистрационного округа	74
Произведена государственная регистрация	Уступки права (аренды)
Дата регистрации	15.04.2016г.
Номер регистрации	74-74/036-74/001/102/2016-2786/2
Регистратор (подпись)	Сотникова Н. С. (ф.и.о.)