

ДОГОВОР
передачи прав и обязанностей
по договору аренды земельного участка от 12.07.2018 г.

г. Ульяновск

«16» июля 2018 г.

Лебедев Павел Сергеевич, именуемый в дальнейшем «**Сторона-1**», 13 февраля 1984 года рождения, паспорт 73 04 199197, выдан УВД Заволжского района города Ульяновска 12 июля 2004 года, код подразделения 732-003, зарегистрирован по адресу: город Ульяновск, бульвар Пензенский, д.15, кв.14, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Юго-Западный»**, именуемое в дальнейшем «**Сторона-2**», в лице Баязитовой Алсу Сагитовны, действующей на основании Доверенности №2 от 05.07.2018г., с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Руководствуясь ст.ст. 382-390 Гражданского кодекса Российской Федерации, п.5 ст. 22 Земельного кодекса Российской Федерации **Сторона 1** передает **Стороне 2** все свои права и обязанности, как арендатора земельного участка с кадастровым номером **73:19:073201:6013**, общей площадью 14 953 кв.м., категории земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, расположенный по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск (далее - «земельный участок»), принадлежащий **Стороне 1** по договору аренды. В частности, по договору аренды передаются следующие права и обязанности:

Арендатор имеет право:

-Срочного владения и пользования Участком на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

Арендатор обязан:

-Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные разделом 4 договора;

- Использовать земельный участок в соответствии с разрешенным использованием, который не должен наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту с момента предоставления земельного участка на основании подписанного акта приема-передачи и настоящего договора аренды;

- Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке;

- Не препятствовать доступу АРЕНДОДАТЕЛЯ (ООО «ДЕКА, ИНН7328042290) на территорию земельного участка с целью контроля за его использованием;

- После окончания срока настоящего Договора привести земельный участок в состояние, пригодное для его дальнейшего использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием и передать его **Стороне-1** на основании передаточного акта.

- Нести иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

1.2. Права и обязанности Арендатора принадлежат **Стороне 1** на основании:

- договора аренды земельного участка от 12.07.2018г.

2. Передача прав и обязанностей по договору аренды

2.1. Права и обязанности арендатора по договору аренды переходят от **Стороны 1** к **Стороне 2** на условиях, существующих на момент заключения настоящего договора, с момента подписания настоящего договора.

2.2. **Сторона 1** гарантирует на момент заключения настоящего договора реальность своих прав и обязанностей и подтверждает, что они не обременены залогом, арестом, отсутствуют какие-либо притязания со стороны третьих лиц и заявляет об отсутствии задолженности по арендной плате.

2.3. **Сторона 1** передает **Стороне 2** все имеющиеся у нее правоустанавливающие документы, связанные с передачей прав и обязанностей арендатора по договору аренды.

2.4. В соответствии с **пунктом 5.3.1. Договора аренды земельного участка от 12.07.2018 г.** Арендодатель уведомлен о заключении настоящего Договора.

2.5. Обязанность по уплате арендной платы переходит от **Стороны-1** к **Стороне-2** с момента подписания настоящего договора.

3. Ответственность сторон

3.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. К отношениям Сторон по тем вопросам, которые не урегулированы или не полностью урегулированы настоящим договором, применяются нормы действующего законодательства Российской Федерации.

4. Ответственность сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

СТОРОНА 1



СТОРОНА 2



гношениям Сторон по тем вопросам, которые не урегулированы или не полностью урегулированы данным договором, применяются нормы действующего законодательства Российской Федерации.

5. Форс-мажор (действия непреодолимой силы)

В случае возникновения форс-мажорных обстоятельств, которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, а также решения Правительства РФ, органов власти субъектов РФ и органов местного самоуправления, которые приводят к невозможности выполнения обязательств по настоящему договору, стороны приходят к соглашению об изменении настоящего договора или его расторжении.

5.2. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

5.3. Сторона, которая не может исполнить своего обязательства вследствие непреодолимой силы, должна немедленно известить другую сторону о препятствии его влиянии на исполнение обязательств по Договору.

6. Разрешение споров

6.1. Все споры по настоящему договору решаются путем переговоров.

6.2. При не достижении согласия споры решаются в судебном порядке.

7. Заключительные положения

7.1. Недействительность любого из условий настоящего договора не влечет признание недействительным иных положений или договора в целом.

7.2. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, один для предоставления Арендодателю.

8. Реквизиты сторон

Сторона 1:

Лебедев Павел Сергеевич, 13 февраля 1984 года рождения, паспорт 73 04 199197, выдан УВД Заволжского района города Ульяновска 12 июля 2004 года, код подразделения 732-003, зарегистрирован по адресу: город Ульяновск, бульвар Пензенский, д.15, кв.14



П.С.Лебедев

Сторона 2:

ООО «СЗ «Юго-Западный»
432017, г.Ульяновск, Московское шоссе, д. 17, этаж 3,
помещение 2
ОГРН 1187325010641
ИНН 7327087556
КПП 732701001



А.С.Баязитова



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ К
ДОГОВОРУ АРЕНДЫ от 12.07.2018**



г. Ульяновск

«24» июля 2018г.

Общество с ограниченной ответственностью «Дека», именуемое в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице генерального директора Моисеенко В.Я., действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Юго-Западный», именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», в лице директора Лебедева П.С., действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к Договору аренды от 12.07.2018 (далее Соглашение) о нижеследующем:

1. Изменить п. 3.1. Договора и изложить его в следующей редакции:
«3.1. Срок аренды устанавливается с «12» июля 2018г. по «31» декабря 2020г. включительно».
2. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания, и является неотъемлемой частью Договора.
3. В остальной части Стороны договорились оставить договор аренды от 12.07.2018 года без изменений.
4. Дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий – для предоставления в уполномоченный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель	Арендатор
<p>ООО «ДЕКА» 432026, Россия, г. Ульяновск, Московское шоссе, д. 17 ИНН 7328042290, КПП 732701001 р/с 40702810800006952451 в АО Банк «Венец» г.Ульяновск к/с 30101810200000000813 БИК 047308813</p> <p>Генеральный директор</p> <p align="right"> В.Я. Моисеенко</p>	<p>ООО «СЗ «Юго-Западный» 432017, г.Ульяновск, Московское шоссе, д. 17, этаж 3, помещение 2 ОГРН 1187325010641 ИНН 7327087556 КПП 732701001</p> <p>Директор</p> <p align="right"> П.С.Лебедев</p>



Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Ульяновской области
Номер регистрационного округа

Произведена государственная регистрация договора аренды

Дата регистрации 03.08.2018

Номер регистрации 73:19:073201:6013-73/049/2018-12

Регистратор Мокеева И. Н.

