

**ДОГОВОР**  
**переуступки права аренды земельного участка, находящегося**  
**в государственной (муниципальной) собственности**

г. Владивосток

07 мая 2013 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «ПасификИнвестСтрой»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Зубова Виктора Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Прогресс Групп Инвест»**, именуемое в дальнейшем «Новый арендатор», в лице директора Зубова Виктора Васильевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему договору Арендатор передает, а Новый арендатор принимает права и обязанности по договору № 01-Ю-Д-МС-00175 аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, заключенному 14.01.2011 г. Арендатором с Арендодателем (Администрацией города Владивостока в лице первого заместителя главы администрации города Владивостока Сухова Алексея Николаевича, действующего на основании распоряжения администрации города Владивостока от 11.01.2011 № 03-р).

**1.2. Характеристика земельного участка**

1.2.1. местонахождение земельного участка: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир: объект незавершенного строительства готовностью 19% Лит.А, почтовый адрес ориентира: Приморский край, г.Владивосток, пр-т Красного Знамени, д.158а;

1.2.2. кадастровый номер земельного участка: 25:28:010021:117;

1.2.3. площадь земельного участка: 15068 кв.м;

1.2.4. ограничения использования: 6679 кв.м – в охранной зоне инженерных коммуникаций, 202 кв.м – с ограничениями по проходу и проезду, 2373 кв.м – в зоне ограниченной застройки;

1.2.5. разрешенное использование: многоквартирные жилые дома;

1.2.6. категория земель: земли населенных пунктов

1.3. Договор № 01-Ю-Д-МС-00175 аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности от 14.01.2011 г. (именуемый в дальнейшем – «договор аренды земельного участка», кадастровый паспорт земельного участка, акт приема-передачи земельного участка от 14.01.2011 г., расчет арендной платы - являются приложением и неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Право аренды земельного участка, принадлежащее Арендатору, зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05.03.2012 г. сделана соответствующая запись регистрации № 25-25-01/036/2012-040.

1.5. Арендатор передает Новому арендатору имеющиеся у него права и обязанности по договору аренды земельного участка в день подписания настоящего договора. Настоящий договор является одновременно актом приема-передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка.

1.6. В соответствии с настоящим договором Арендатор передает Новому арендатору свои права и обязанности по договору аренды земельного участка в полном объеме на весь срок действия договора аренды земельного участка, т.е. по 01 декабря 2035 года.

1.7. Арендатор гарантирует, что:

- земельный участок не обременен правами третьих лиц за исключением ограничений, предусмотренных в п.1.2.4. настоящего договора;
- третьи лица не имеют преимущественного права его покупки;
- его права на участок не оспариваются, и участок не находится под арестом.

Арендатору ничего не известно о возможности изменения назначения использования участка, о возможности изъятия участка для государственных, муниципальных и публичных нужд.

1.8. Арендатор передал Новому арендатору до подписания настоящего договора Справку от 30.04.2013 г. о расчетах по договору аренды земельного участка, свидетельствующую об отсутствии задолженности перед Арендодателем.

1.9. Арендатор обязан передать Новому арендатору все необходимые документы, удостоверяющие его права на земельный участок, 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 значения для осуществления Новым арендатором арендных прав по настоящему договору.

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

1.11. Размер платы за переуступку права аренды земельного участка по настоящему Договору составляет 5 000,00 (Пять тысяч) рублей, в том числе НДС 18%. Оплата указанной суммы производится Новым арендатором на счет Арендатора не позднее 3 (трех) календарных дней со дня подписания настоящего договора.

1.12. Новый арендатор произвел осмотр земельного участка, ознакомлен с его размером, границами, местоположением и качеством, иными характеристиками. Настоящий договор является документом, свидетельствующим о передаче земельного участка от Арендатора Новому арендатору в натуре.

## **2. ПРАВА ТРЕТЬИХ ЛИЦ.**

2.1. В случае, если выяснится, что земельный участок к моменту государственной регистрации настоящего договора обременен правами третьих лиц, Новый арендатор имеет право расторгнуть настоящий договор и потребовать от Арендатора возмещения понесенных убытков. При изъятии земельного участка у Нового арендатора указанными третьими лицами по основаниям, возникшим до передачи ему прав аренды, Арендатор обязан возместить Новому Арендатору понесенные последним убытки в полном объеме.

## **3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

3.1. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением или ненадлежащим исполнением убытки.

3.2. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от передачи прав аренды и/или Государственной регистрации настоящего договора, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой передачи прав аренды и/или государственной регистрации.

3.3. Возмещение убытков не освобождает сторону, нарушившую настоящий

договор, от исполнения обязательств в натуре.

3.4. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

#### **4. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ.**

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если их неисполнению препятствует чрезвычайное или непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила) как пожар, наводнение, землетрясение, военные действия, иные природные катаклизмы, акты или действия органов государственной власти и управления и т.п.

4.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему договору одной из сторон, она обязана оповестить другую сторону не позднее семи календарных дней с момента возникновения таких обстоятельств. При этом срок выполнения обязательств по настоящему договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

#### **5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения сторонами принятых обязательств по настоящему договору или до расторжения настоящего договора.

#### **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 решаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ.

6.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в Арбитражном суде Приморского края в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

#### **7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными представителями сторон.

7.2. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

7.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим российским законодательством.

7.4. Настоящий договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю. Право аренды на земельный участок по договору аренды земельного участка переходит к Новому арендатору с момента государственной регистрации настоящего договора.

7.5. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному - для каждой стороны и для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

7.6. Расходы по оформлению и регистрации настоящего договора несет Новый арендатор.

**8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.**

**Арендатор:**

**Общество с ограниченной ответственностью «ПасификИнвестСтрой»**

Юридический адрес: 690069, г. Владивосток, ул. Давыдова, 18

Фактический адрес: 690091, ул. Суханова 20А

Тел. 243-20-36, факс 243-26-22

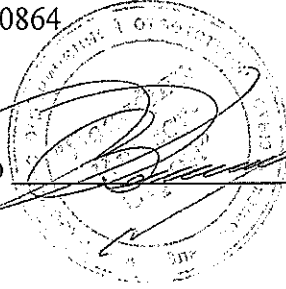
ИНН 2539068242 КПП 253901001 ОГРН 1052504094500

Р/с 40702810743010000982 Владивостокский филиал ЗАО КБ «КЕДР» г. Владивосток

К/с 30101810100000000864

БИК 040507864

Генеральный директор



Зубов Виктор Васильевич

**Новый арендатор:**

**Общество с ограниченной ответственностью «Прогресс Групп Инвест»**

Юридический адрес: 690014, г. Владивосток, пр-кт Красного Знамени, 86А

Фактический адрес: 690091, г. Владивосток, ул. Суханова, 20А

Тел. 243-20-36, факс 243-26-22

ИНН 2536213893 КПП 253601001 ОГРН 1092536001634

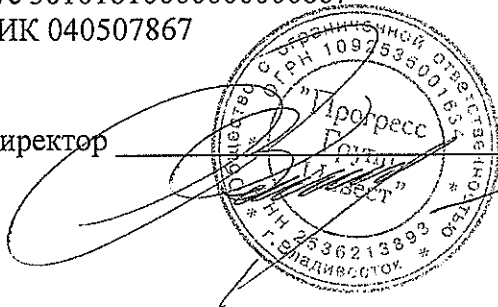
Р/С40702810600010000725

Филиал ББР Банка, г. Владивосток, г. Владивосток

К/с 30101810000000000867

БИК 040507867

Директор



Зубов Виктор Васильевич

