

**Договор уступки прав и обязанностей
по договору аренды земельного участка
№ 1782 от 25.02.1994 г.**

г. Новосибирск

«30» декабря 2022 г.

Закрытое акционерное общество «ЭкоИнвест», именуемое в дальнейшем «Сторона-1», в лице директора Пресникова Максима Александровича, действующего на основании Устава, и **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Ключевой»**, именуемое в дальнейшем "Сторона 2", в лице директора Угренинова Михаила Дмитриевича, действующего на основании Устава,

с согласия **Мэрии города Новосибирска**, именуемой «Арендодатель», заключили настоящий договор (далее – «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 № 1782 от 25.02.1994 г. (регистрационная запись №_54-54-01/390/2008-245 от 26.09.2008г) с учетом всех изменений и дополнительных соглашений (Дополнительное соглашение № 1 от 14.08.2008г. к Договору аренды земельного участка от 25.02.1994 № 1782; Договор о замене лица в обязательстве по договору о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды № 1782 от 25.02.1994г. и дополнительному соглашению № 1 от 14.08.2008г.; Дополнительное соглашение № 2 от 01.12.2008г. к Договору аренды земельного участка от 25.02.1994 № 1782; Дополнительное соглашение № 3 от 16.03.2009г. к Договору аренды земельного участка от 25.02.1994 № 1782; Дополнительное соглашение № 4 от 05.02.2010г. к Договору аренды земельного участка от 25.02.1994 № 1782; Дополнительное соглашение № 5 от 29.11.2011г. к Договору аренды земельного участка от 25.02.1994 № 1782; Дополнительное соглашение № 6 от 10.02.2012г. к Договору аренды земельного участка от 25.02.1994 № 1782; Дополнительное соглашение № 7 от 28.12.2012г. к Договору аренды земельного участка от 25.02.1994 № 1782; Дополнительное соглашение № 8 от 14.08.2013г. к Договору аренды земельного участка от 25.02.1994 № 1782; Дополнительное соглашение № 9 от 20.02.2015г. к Договору аренды земельного участка от 25.02.1994 № 1782; Дополнительное соглашение № 10 от 01.08.2017г. к Договору аренды земельного участка от 25.02.1994 № 1782; Дополнительное соглашение № 11 от 11.01.2018г. к Договору аренды земельного участка от 25.02.1994 № 1782; Дополнительное соглашение № 12 от 05.08.2022г. к Договору аренды земельного участка от 25.02.1994 № 1782; Дополнительное соглашение № 13 от 18.11.2022г. к Договору аренды земельного участка от 25.02.1994 № 1782; Дополнительное соглашение № 14 от 20.12.2022г. к Договору аренды земельного участка от 25.02.1994 № 1782) на момент подписания настоящего договора (далее – «Договор аренды»), в отношении земельных участков:

- **земельный участок площадью 474 +/-8 кв.м., кадастровый номер 54:35:072040:11;**

вид разрешенного использования: строительство индивидуальных жилых домов, местоположение: Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Ключ-Камышнское плато;

- **земельный участок площадью 17 917 +/-0 кв.м., кадастровый номер 54:35:072040:3;**

вид разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка (2.5) - многоквартирные среднеэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома; коммунальное обслуживание (3.1) - объекты для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, водоотведения (канализации), газоснабжения (в том числе поставки на регулярной основе бытового газа в баллонах), теплоснабжения (отопления), в том числе поставки на регулярной основе твердого топлива при наличии печного отопления, сбора неопасных твердых отходов),

местоположение: Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Ключ-Камышнское плато (далее указанные участки именуются «Земельный участок»),

срок действия: договор возобновлен на тех же условиях на неопределенный срок, договор зарегистрирован УФРС по НСО 26.09.2008 регистрационная запись №54 54-01/390/2008-245.

1.2. За уступаемые права и обязанности по Договору Аренды в части Земельного участка Сторона 2 выплачивает Стороне 1 вознаграждение (далее – «Договорная сумма») в размере, установленном настоящим Договором, а также возмещает расходы, связанные с арендой.

СТОРОНА 1:

СТОРОНА 2:

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, за истекший период аренды, выполнены ей в полном объеме и своевременно. В случае наличия задолженности по Договору аренды на дату уступки, настоящим Соглашением Сторона 2 принимает на себя обязательства по ее оплате в полном размере, в том числе за Сторону 1, за прошлый период аренды.

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 стороны несут в равных долях.

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

2.3. Земельный участок считается переданным Стороне 2 с даты подписания настоящего Договора.

3. СРОКИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. В счет оплаты уступаемых прав и обязанностей Сторона 2 уплачивает Стороне 1 Договорную сумму вознаграждения в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей. НДС не облагается.

Оплата указанной суммы производится на расчетный счет Стороны 1 не позднее 3 (трех) месяцев с момента подписания настоящего Договора. Переход прав и обязанностей не зависит от оплаты.

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

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

Сторона 1 обязана:

4.1. Передать Стороне 2 в 2-х дневный срок с момента получения оплаты суммы по п.3.1. Договора все необходимые документы, удостоверяющие уступаемые права и обязанности.

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

4.3. Своевременно уведомить об уступке прав и обязанностей Мэрию города Новосибирска и получить необходимое согласование, если таковое требуется по Договору аренды.

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

Сторона 2 обязана:

4.5. Уплатить Договорную сумму, указанную в п.3.1. Договора, в сроки и в порядке предусмотренные настоящим Договором.

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

4.7. После подписания настоящего Договора принять документы, указанные в п.4.1. настоящего Договора.

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.

Сторона 2 вправе:

4.10. Обратиться к Стороне 1 за разъяснениями о порядке использования Земельного участка.

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.

5.4. В случае нарушения Стороной 2 своих обязательств по оплате суммы, указанной в п.3.1. настоящего Договора, Сторона 1 вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от

СТОРОНА 1:

СТОРОНА 2:

исполнения настоящего Договора, уведомив об этом Сторону 2. В таком случае настоящий Договор будет считаться расторгнутым, а обязательства по нему – не возникшими.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы и ее последствий, возникших после заключения Договора в результате внешних событий чрезвычайного характера при конкретных условиях конкретного периода времени, которые Сторона 1 либо Сторона 2 не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами и средствами с коммерческой точки зрения (в том числе и не предусмотренных Договором), которые оправданно и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны, не ждущей пассивно наступления события, которое послужит оправданием неисполнения обязательства. В период действия обстоятельств непреодолимой силы выполнение обязательств по Договору приостанавливается.

6.2. К обстоятельствам непреодолимой силы (далее – «форс-мажор») относятся стихийные явления: землетрясение и наводнение; обстоятельства общественной жизни: военные действия, террористические акты, крупномасштабные забастовки и гражданские беспорядки; запретительные или ограничительные меры, изложенные в актах государственных органов власти или управления, препятствующие исполнению обязательств по Договору.

6.3. Сторона, ссылающаяся на действия форс-мажора, обязана незамедлительно, но не позднее 5 календарных дней, информировать другую Сторону о наступлении и прекращении подобных обстоятельств в письменной форме. В извещении о прекращении форс-мажора Сторона должна указать срок, в который она предполагает исполнить свои обязательства по Договору.

6.4. Если Сторона не направит или не своевременно направит необходимые извещения, указанные в п.6.3. Договора, то Сторона, затронутая форс-мажором, не может на него ссылаться, как на основания освобождения от ответственности, и обязана возместить другой Стороне убытки, причиненные не извещением или несвоевременным извещением.

6.5. В случае возникновения форс-мажора срок выполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

6.6. Если форс-мажор продлится свыше 3 месяцев, Стороны должны договориться о судьбе Договора, и дальнейшие их отношения оформляются отдельным соглашением без возмещения убытков. Если Стороны в течение этого срока не смогут прийти к соглашению, Сторона, которая не затронута форс-мажором, вправе после истечения этого срока расторгнуть Договор в одностороннем порядке без обращения в Арбитражный суд, письменно уведомив об этом за 10 календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

7.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами, принятых на себя обязательств по нему.

8.2. В Договоре под банковским днем понимаются дни недели с понедельника по пятницу включительно, кроме праздничных дней, официально объявленных в РФ, которые приходятся на указанные дни недели в данном пункте Договора.

8.3. 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.

8.4. Прекращение действия настоящего Договора или его досрочное расторжение влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны от ответственности в соответствии с условиями Договора, а также за нарушения, если таковые имели место при его заключении или исполнении.

8.5. Обо всех изменениях в своих реквизитах Стороны обязаны извещать друг друга в срок не позднее 5 календарных дней, с момента их осуществления. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, считаются

СТОРОНА 1:

СТОРОНА 2:

совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств по Договору.

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

8.7. 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.

Содержащиеся в иных документах (письмах, телеграммах, протоколах совместных совещаний и т.п.) положения, а также любые действия Сторон, которые могут быть истолкованы с точки зрения гражданского законодательства РФ, как ведущие к изменению прав и обязательств Сторон по настоящему Договору, не имеют приоритетного отношения к положениям Договора и дополнительных соглашений к нему при определении прав и обязанностей Сторон и/или рассмотрении споров между Сторонами.

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

8.9. Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон, один экземпляр для арендодателя и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

**СТОРОНА 1:
ЗАО "ЭкоИнвест"**

630099, Россия, г. Новосибирск, ул.
Чаплыгина, 93, офис 222
ОГРН 1115476099023
ИНН 5407467888 КПП 540601001
р/с 40702810023000005862
В филиале «Новосибирский» АО «АЛЬФА-
БАНК»
БИК: 045004774
к/с: 30101810600000000774

**СТОРОНА 2:
ООО Специализированный застройщик
«Ключевой»**

630028, Новосибирская область, г.
Новосибирск, ул. 2-я Высокогорная, д.1/1, этаж
3, кабинет 301,
ОГРН 1205400027579, ИНН 5405054892,
КПП 540501001
БИК 045004641
Наименование банка ПАО Сбербанк
Корреспондентский счет
30101810500000000641
Расчетный счет 40702810644050059754

10. ПОДПИСИ СТОРОН:

От Стороны 1:
Директор



М.А. Пресников


От Стороны 2:
Директор




А.А. Ушаков


СТОРОНА 1:



СТОРОНА 2:



Прессинг
Прессинг
4 (четыре) листа
Прессинг М.Ф. М.Ф.



Мурешков М.Ф.



Филiaal ГАУ НСО «МФЦ» г. Новосибирск
«Зырянский», Новосибирская область,
г. Новосибирск, ул. Зырянская, д. 63
Создан электронный образ документа
Ф.И.О. Мурешков М.Ф.
Дата 09.01.23 Подпись