

**ДОГОВОР N 2**  
**переуступки права аренды земельного**  
**участка, находящегося в распоряжении администрации г. Новороссийска**

г. Новороссийск

«28» августа 2018 г.

**Индивидуальный предприниматель Афанасиади Иван Кириллович** ИНН 231500887570, именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя Серия 23 №006295587 от 15 ноября 2007 г., именуемый в дальнейшем "Арендатор", с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «НеоПроект»**, именуемое в дальнейшем "Новый арендатор", в лице директора Осиповой Лидии Ониковны, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Арендатор обязуется передать Новому арендатору права и обязанности, предусмотренные договором аренды земельного участка, находящегося в распоряжении администрации г. Новороссийска, от 26.03.2018г. № 4700007007, а Новый арендатор обязуется принять переданные ему права и обязанности на прежних условиях, в прежнем объеме и на прежний срок действия.

Права и обязанности Арендатора подтверждаются:

- договором аренды земельного участка, находящегося в распоряжении администрации г. Новороссийска, от 26.03.2018г. № 4700007007 (регистрационная запись № 23:47:0113038:207-23/021/2018-1 от 03.04.2018 Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю);

- соглашением от 03.04.2018г. об уступке прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в распоряжении администрации г. Новороссийска от 26.03.2018 № 4700007007 (регистрационная запись № 23:47:0113038:207-23/021/2018-4,5 от 10.04.2018 Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю).

- соглашением об уступке прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в распоряжении администрации г. Новороссийска от 26.03.2018 года № 4700007007 от 10.05.2018 г. (регистрационная запись № 23:47:0113038:207-23/021/2018-7,8 от 11.05.2018 Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю).

1.2. Участок находится в распоряжении администрации г. Новороссийска.

1.3. Местонахождение участка: Краснодарский край, г. Новороссийск, район ул. Герцена.

1.4. Кадастровый номер участка: 23:47:0113038:207.

1.5. Общая площадь участка: 2370 квадратных метров.

1.6. Разрешенное использование: для строительства отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры (водо-, газо-, электроснабжения и т.п., за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, на отдельном земельном участке.

1.7. Участок из оборота не изъят, его оборот не ограничен.

1.8. Арендатор передает имеющиеся у него права и обязанности по договору аренды в момент регистрации настоящего Договора.

1.9. Арендатор передает земельный участок с даты подписания настоящего договора. Передача земельного участка оформляется передаточным актом (Приложение N 1).

1.10. Арендатор гарантирует, что участок не обременен правами третьих лиц, права

Арендодателя на участок не оспариваются, участок под арестом не находится, Арендатору ничего не известно о возможности изменения назначения использования участка, о возможности изъятия участка для государственных, муниципальных или публичных нужд.

1.11. Арендатор обязан передать Новому арендатору все необходимые документы, удостоверяющие его права, а именно:

- договор аренды участка от 26.03.2018г. № 4700007007 со всеми приложениями, дополнительными соглашениями и другими документами, являющимися его неотъемлемой частью;

- иные документы, имеющиеся у Арендатора и относящиеся к договору, по которому происходит уступка прав;

Арендатор также обязан сообщить Новому арендатору все иные сведения, имеющие значение для осуществления Новым арендатором своих прав арендатора по указанному договору аренды.

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

1.13. Арендатор обязан погасить имеющуюся задолженность по договору аренды земельного участка государственной собственности несельскохозяйственного назначения, от 26.03.2018г. № 4700007007 за весь период пользования участком до даты регистрации настоящего договора. Арендатор обязан погасить задолженность по арендной плате не позднее даты подписания настоящего договора. В случае наличия задолженности по арендной плате за период пользования земельным участком Арендатора после подписания настоящего договора, Новый арендатор имеет право погасить задолженность, удержав необходимую сумму из денежных средств, причитающихся Арендатору согласно п.2.1. настоящего договора.

## **2. ПЛАТА ЗА ПЕРЕУСТУПКУ**

2.1. Размер платы за переуступку права аренды участка составляет 14 000 000 (Четырнадцать миллионов) рублей, без НДС.

2.2. Плата Новым арендатором вносится с момента государственной регистрации настоящего договора путем перечисления указанной в п. 2.1 настоящего Договора суммы на расчетный счет Арендатора до 31.10.2018г.

## **3. ПЕРЕУСТУПАЕМЫЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

3.1. Новый арендатор имеет право:

- самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельном участке в соответствии с целями и условиями его предоставления, указанными в договоре аренды земельного участка, находящегося в распоряжении администрации г. Новороссийска, от 26.03.2018г. № 4700007007;

- осуществлять другие права на использование участка, предусмотренные законодательством Российской Федерации и договором аренды.

3.2. Новый арендатор обязуется:

- использовать участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

- своевременно производить арендные платежи за землю, установленные Договором аренды;

- выполнять иные требования, предусмотренные законодательством Российской Федерации о земле и договором аренды.

## **4. ПРАВА ТРЕТЬИХ ЛИЦ. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.**

4.1. В случае если выяснится, что участок к моменту государственной регистрации настоящего договора был обременен правами третьих лиц, Новый арендатор имеет право потребовать уменьшения размера платы либо расторжения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке.

4.2. При изъятии участка у Нового арендатора третьими лицами по основаниям, возникшим до передачи ему прав аренды, Арендатор обязан возместить Новому арендатору понесенные последним убытки.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки.

5.2. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от передачи прав аренды и/или от государственной регистрации настоящего договора должна возместить другой Стороне убытки.

5.3. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **6. ФОРС-МАЖОР**

6.1. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, которые не могли быть известны заранее и которые нельзя было предвидеть или предупредить их последствия (стихийные бедствия, военные действия, изменения законодательства и т.п.), Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение взятых на себя по Договору обязательств в части конкретных нарушений обязательств, вызванных наступлением обстоятельств непреодолимой силы.

6.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 6.1 настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на исполнение Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

6.3. В случае наступления обстоятельств, указанных в п. 6.1 настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

6.4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 6.1 настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более 3 (трех) месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

## **7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему Договору или до его расторжения.

7.2. Настоящий договор является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка, находящегося в распоряжении администрации г. Новороссийска, от 26.03.2018г. № 4700007007 и подлежит государственной регистрации в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

7.3. Государственную пошлину за регистрацию настоящего договора оплачивает Новый арендатор в полном объеме.

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.

8.2. В случае если спорные вопросы не будут урегулированы в процессе переговоров, они

разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

### 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

9.2. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме на юридические адреса Сторон.

9.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. Договор составлен в 4 (четырёх) экземплярах, из которых один находится у Арендатора, второй и третий - у Нового арендатора, четвертый – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

9.5. Приложения:

*Акт приема-передачи участка (Приложение N 1).*

*Договор аренды между Арендодателем и Арендатором от 26.03.2018г. № 4700007007 (Приложение N 2).*

### 10. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

#### Арендатор:

ИП Афанасиади И.К.  
ИНН 231500887570  
353900, Краснодарский край,  
Г. Новороссийск, ул. Сирадзе, д. 12

#### Новый арендатор :

Общество с ограниченной  
ответственностью Строительная  
компания «НЕОПРОЕКТ»  
ИНН 2311204307  
КПП 231101001  
ОГРН 1152311020366  
Юридический адрес: 350031, г.  
Краснодар, п.Березовый д. 31 корп.7.  
Банковские реквизиты:  
ФИЛИАЛ «РОСТОВСКИЙ» АО  
«АЛЬФА-БАНК»  
р/сч 40702810326020002817  
к/сч 30101810500000000207  
БИК 046015207



И.К. Афанасиади

Директор



Л.О. Осипова

Приложение №1  
К договору № 2 переуступки  
права аренды земельного участка  
находящегося в распоряжении администрации  
г. Новороссийска от 28.08.2018г.

**Акт  
приема-передачи земельного участка**

28.08.2018г.

г. Новороссийск

**Индивидуальный предприниматель Афанасиади Иван Кириллович** ИНН 231500887570, именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя Серия 23 №006295587 от 15 ноября 2007 г., именуемый в дальнейшем "Арендатор", с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «НеоПроект»**, именуемое в дальнейшем "Новый арендатор", в лице директора Осиповой Лидии Ониковны, действующего на основании Устава, с другой стороны, подписали настоящий акт о нижеследующем:

В соответствии с условиями договора №2 переуступки права аренды земельного участка, находящегося в распоряжении администрации г. Новороссийска, от 28.08.2018 года **Арендатор передал, а Новый арендатор принял земельный участок:** Местонахождение участка: Краснодарский край, г. Новороссийск, район ул. Герцена, кадастровый номер участка: 23:47:0113038:207 общая площадь участка: 2370 квадратных метров. Разрешенное использование: для строительства отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры (водо-, газо-, электроснабжения и т.п., за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, на отдельном земельном участке.

Участок осмотрен Новым арендатором и по результатам осмотра принят.

**Арендатор:**

ИП Афанасиади И.К.  
ИНН 231500887570  
353900, Краснодарский край,  
Г. Новороссийск, ул. Сирадзе, д. 12

**Новый арендатор:**

Общество с ограниченной  
ответственностью Строительная компания  
«НЕОПРОЕКТ»  
ИНН 2311204307  
КПП 231101001  
ОГРН 1152311020366  
Юридический адрес: 350031, г. Краснодар,  
п.Березовый д. 31 корп.7.  
Банковские реквизиты:  
ФИЛИАЛ «РОСТОВСКИЙ» АО «АЛЬФА-  
БАНК»  
р/сч 40702810326020002817  
к/сч 30101810500000000207  
БИК 046015207



Л.О. Осипова

Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и  
картографии по Краснодарскому краю  
Номер регистрационного округа 23  
Произведена государственная регистрация  
Дата регистрации 30 АВР 2018  
Номер регистрации 23-47/2018-10/11  
Регистратор Озерова Н.В.



*23-47/2018-10/11*

