

Договор
о передаче прав и обязанностей
по договору аренды земельного участка № ТО-36-071-0016 от 30 июля 2004г.

г.Казань

22 мая 2014 г.

Общество с ограниченной ответственностью «НовоЛэнд», в лице директора Мингалеева Шауката Нургалиевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Первоначальный Арендатор**», с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая строительная компания «УнистройДом» в лице директора Хасаншина Рафаэля Рафиковича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Новый арендатор**», с другой стороны, а совместно именуемые «**Стороны**» заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии со ст. 615 Гражданского кодекса РФ и ст. 22 Земельного кодекса РФ, настоящим договором **Первоначальный арендатор** передает, а **Новый арендатор** принимает в полном объеме все права и обязанности по Договору аренды земельного участка № ТО-36-071-0016 от 30 июля 2004 года, договору уступки права аренды от 22 января 2007 года, дополнительному соглашению №ТО-33-0010 от 06.10.2008 г., дополнительному соглашению №26 от 24.02.2009 г., дополнительному соглашению от 14.02.2011 г., договору передачи прав и обязанностей от 13.05.2013 г. №135 в отношении Земельного участка общей площадью 666 195 кв. м, **кадастровый номер: 16:33:181622:1**, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства расположенный по адресу: Республика Татарстан, Пестречинский район, Шигалеевский с/с, с.Новое Шигалеево (далее именуемый «Участок»).

1.2. Договор аренды земельного участка № ТО-36-071-0016 от 30 июля 2004года зарегистрирован Филиалом ГРП при МЮ РТ в Пестречинском районе РТ 26.08.2004 г. за № 16:33-3.2004-857.2, срок аренды до 01.08.2053 г.

1.3. Участок предоставлен **Первоначальному арендатору** в аренду на основании: Договора аренды земельного участка № ТО-36-071-0016 от 30 июля 2004года, договора уступки права аренды от 22 января 2007года, дополнительного соглашения №ТО-33-0010 от 06.10.2008г., дополнительного соглашения №26 от 24.02.2009г., дополнительного соглашения от 14.02.2011 г., договору передачи прав и обязанностей от 13.05.2013 г. №135.

1.4. На Участке строений не имеется.

1.5. Кадастровый паспорт Участка прилагается к настоящему договору.

2. Цена договора

2.1. В счет уступаемых прав и обязанностей по настоящему Договору **Новый арендатор** выплачивает **Первоначальному арендатору** сумму в размере 200 000,00 (Двести тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

2.2. Оплата указанной суммы производится на расчетный счет **Первоначального арендатора** не позднее 90 (девяноста) банковских дней с момента подписания настоящего Договора.

2.3. Расчеты между сторонами осуществляются в российских рублях по безналичному расчету или иными способами, не запрещенными законом и согласованными сторонами, в том числе путем зачета взаимных требований.

3. Обязанности Сторон по договору

3.1. **Первоначальный арендатор** передает **Новому арендатору** права и обязанности по указанному выше договору аренды, свободными от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения Договора стороны не могли не знать.

3.2. Стороны обязуются зарегистрировать договор передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, заключенный между **Первоначальным Арендатором** и **Новым Арендатором** в Управлении Росреестра по РТ в установленном порядке. Все расходы по регистрации договора несет **Новый Арендатор**.

3.3. **Первоначальный арендатор** обязуется передать **Новому Арендатору** по акту приема-передачи земельный участок, указанный в настоящем договоре, оригинал Договора аренды, кадастровый план земельного участка, иные документы, подтверждающие права Арендатора по Договору аренды, а также все документы, связанные с передаваемыми правами и обязанностями по Договору аренды.

3.4. Первоначальный арендатор обязуется уведомить о состоявшейся передаче прав и обязанностей по договору аренды правообладателя Участка.

3.5. **Новый арендатор** обязуется принять от **Первоначального Арендатора** по акту приема-передачи Участок, указанный в п.1.2 настоящего договора.

3.6. **Новый арендатор** обязуется уплатить сумму, указанную в п.2.1. настоящего Договора, в сроки и в порядке предусмотренные ч.2 настоящего Договора.

3.7. **Первоначальный Арендатор** гарантирует, что на момент заключения настоящего договора, права и обязанности по договорам аренды не заложены, не арестованы, не переданы в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного общества или товарищества либо паевого взноса в производственный кооператив и не обременены иными правами, обязательствами и запрещениями, а также не являются предметом спора с третьими лицами. Ограничений в пользовании земельным участком не имеется.

3.8. **Первоначальный Арендатор** гарантирует, что является единственным законным и надлежащим владельцем передаваемых прав и обязанностей по Договору аренды.

4. Ответственность сторон и форс-мажор

4.1. Любая из «Сторон» настоящего договора, не исполнившая обязательства по договору или исполнившая их ненадлежащим образом несет ответственность за упомянутое, при наличии вины (умысла или неосторожности) в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. «Стороны» не несут ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажор). О наступлении таких обстоятельств заинтересованная «Сторона» обязана сообщить другой «Стороне» в течение 3-х дней с момента наступления таких обстоятельств.

4.3. Ответственным по договору аренды земельного участка № ТО-36-071-0016 от 30 июля 2004 года, договору уступки права аренды от 22 января 2007 года, дополнительному соглашению №ТО-33-0010 от 06.10.2008 г., дополнительному соглашению №26 от 24.02.2009 г., дополнительному соглашению от 14.02.2011 г., договору передачи прав и обязанностей от 13.05.2013 г. №135 перед собственником становится **Новый арендатор** с момента передачи Участка по акту приема-передачи.

5. Порядок разрешения споров

5.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего договора, «Стороны» будут стремиться разрешать дружеским путем в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, обмена письмами, уточнением условий договора,

составлением необходимых протоколов, дополнений и изменений. При этом каждая из «Сторон» вправе претендовать на наличие у нее в письменном виде результатов разрешения возникших вопросов. Срок рассмотрения взаимных обращений пять рабочих дней со дня получения.

5.2. При недостижении взаимоприемлемого решения «Стороны» вправе передать спорный вопрос на разрешение его в Арбитражный суд РТ, в соответствии с действующим в РФ законодательством.

5.3. Изменения, дополнения и расторжение настоящего договора производятся на основании письменного соглашения «Сторон» или по решению Арбитражного суда РТ.

6. Прочие положения

6.1. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме до заключения настоящего Договора.

6.2. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из «Сторон», один для регистрирующего органа, один для Исполнительного комитета Пестречинского муниципального района РТ.

7. Реквизиты и подписи сторон

Первоначальный арендатор:

ООО «НовоЛэнд»

420029, РТ, г. Казань, ул. Журналистов, д.62.

ИНН/КПП 1660184780 /166001001

ОГРН 1131690029030

р/с 40702810500050020943

в АКБ «Энергобанк» (ОАО) г.Казань

БИК 049205770

к/счет 30101810300000000770

Новый арендатор:

ООО «Управляющая строительная компания «УнистройДом»

420029, РТ, г. Казань, ул. Журналистов, д.62.

ИНН 1660155203/ КПП 166001001

ОГРН 1111690043904

р/с 40702810000050020126

в АКБ «Энергобанк» (ОАО) г.Казань

БИК 049205770

к/с 30101810300000000770



Ш.Н. Мингалеев



Р.Р. Хасаншин

**Акт приема-передачи к Договору
о передаче прав и обязанностей от 22.05.2014 г.
по договору аренды земельного участка № ТО-36-071-0016 от 30 июля 2004г.**

г.Казань

22 мая 2014 г.

Общество с ограниченной ответственностью «НовоЛэнд», в лице директора Мингалеева Шауката Нургалиевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Первоначальный Арендатор", с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая строительная компания «УнистройДом» в лице директора Хасаншина Рафаэля Рафиковича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Новый арендатор», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. **Первоначальный арендатор** передал, а **Новый арендатор** принял земельный участок общей площадью 666195 кв. м, **кадастровый номер: 16:33:181622:1**, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства расположенный по адресу: Республика Татарстан, Пестречинский район, Шигалеевский с/с, с.Новое Шигалеево (далее именуемый «Участок»).

Первоначальный арендатор передал, а **Новый арендатор** принял всю необходимую документацию на Участок, в т.ч. Договор аренды земельного участка № ТО-36-071-0016 от 30 июля 2004 года, договор уступки права аренды от 22 января 2007 года, акт передачи земельного участка от 22.01.2007 г., дополнительное соглашение №ТО-33-0010 от 06.10.2008 г., дополнительное соглашение №26 от 24.02.2009г., дополнительное соглашение от 14.02.2011 г., договор передачи прав и обязанностей от 13.05.2013 г. №135, кадастровый паспорт земельного участка от 18.06.2008 г.

2. Настоящим актом каждая из сторон подтверждает, что у сторон не имеется друг к другу претензий по существу договора, а также по качественному состоянию передаваемого земельного участка.

3. Стороны определились, что положения ст.488 и 489 ГК РФ (ипотека в силу закона) на отношения сторон не распространяются, следовательно, право аренды в залоге у Первоначального арендатора не остается.

4. Настоящий акт приема-передачи составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из «Сторон», один для регистрирующего органа, один для Исполнительного комитета Пестречинского муниципального района РТ.

5. Реквизиты и подписи сторон

Первоначальный арендатор:

ООО «НовоЛэнд»

420029, РТ, г. Казань, ул. Журналистов, д.62.

ИНН/КПП 1660184780 /166001001

р/с 40702810500050020943

в АКБ «Энергобанк» (ОАО) г.Казань

БИК 049205770

к/счет 30101810300000000770

Новый арендатор:

ООО «Управляющая строительная компания «УнистройДом»

420029, РТ, г. Казань, ул. Журналистов, д.62.

ИНН 1660155203/ КПП 166001001

р/с 40702810000050020126

в АКБ «Энергобанк» (ОАО) г.Казань

БИК 049205770

к/с 30101810300000000770



Ш.Н. Мингалеев

Р.Р. Хасаншин



управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Республике Татарстан
Номер регистрационного округа 16
Произведена государственная регистрация
договора о передаче прав собственности.
Дата регистрации 12.09.2014
Номер регистрации 16-013/2014-383
Регистратор Сеймуров



Handwritten signature