

# Договор о передаче (уступке) прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности

г. Севастополь

30 апреля 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Альфагруппинвест», в лице Генерального директора Лысенко Александра Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Правообладатель", и Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Жилого комплекса «Победа», в лице директора Иванова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Правоприобретатель", вместе именуемые "Стороны", договорились о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору в соответствии с п. 9 ст. 22 Земельного кодекса РФ Правообладатель - Арендатор по договору аренды земельного участка для строительства, заключенного по результату аукциона №141А от 01 ноября 2018 года - передает все права и обязанности Правоприобретателю - новому Арендатору - в отношении земельного участка, предоставленного Департаментом имущественных и земельных отношений города Евпатории Республики Крым для «среднеэтажной жилой застройки (код 2.5)», кадастровый номер 90:18:010155:3869, площадью 107 898 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Евпатория, в районе пересечения ул. Чапаева и просп. Победы (далее Участок).

1.2. Договор аренды земельного участка для строительства, заключенного по результату аукциона №141А от 01 ноября 2018 года, права и обязанности по которому передаются Правоприобретателю, зарегистрирован в Государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республики Крым за N 90:18:010155:3869-90/090/2018-3 от 14.12.2018 года.

1.3. Правообладатель гарантирует, что:

- является единственным законным владельцем прав и обязанностей по договору аренды земельного участка;
- на момент заключения настоящего договора все обязательства по договору аренды земельного участка исполнены им своевременно и в полном объеме;
- передаваемые права не заложены, иным образом не переданы и не обременены правами третьих лиц.

## 2. Компенсация и порядок расчетов

2.1. В счет уступаемых прав Правоприобретатель уплачивает Правообладателю компенсацию в размере 195 000 000 (сто девяносто пять миллионов) руб.

2.2. Выплата компенсации производится в безналичном порядке платежными поручениями на расчетный счет Правообладателя в течении пяти лет с момента регистрации данного договора.

Настоящим стороны пришли к соглашению, что у Правообладателя право залога в силу закона не возникает.

Лысенко А.В.

Иванов А.С.



2.3. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Правообладателя.

### 3. Срок

3.1. Права и обязанности по договору аренды передаются Правоприобретателю, в пределах срока основного договора аренды до 01.11.2028 г.

### 4. Обязанности Сторон

4.1. Правообладатель обязан:

4.1.1. После совершения сделки в течении пяти рабочих дней направить Собственнику земельного участка уведомление о передаче своих прав и обязанностей по договору аренды третьему лицу.

4.1.2. Передать Правоприобретателю по акту приема-передачи оригинальный экземпляр договора аренды земельного участка для строительства, заключенного по результату аукциона №141А от 01 ноября 2018 года со всеми неотъемлемыми приложениями к нему и иные документы, связанные с передаваемыми правами и обязанностями.

4.1.3. Совершать все необходимые действия по государственной регистрации настоящего договора и перехода права аренды.

4.2. Правоприобретатель обязан:

4.2.1. Принять на себя все права и обязанности Правообладателя по договору аренды земельного участка для строительства, заключенного по результату аукциона №141А от 01 ноября 2018 года.

4.2.2. Выплатить Правообладателю компенсацию за уступку прав и обязанностей по договору аренды, установленную настоящим договором.

4.2.3. Нести необходимые расходы, связанные с государственной регистрацией договора.

4.2.4. Совершать все необходимые действия по государственной регистрации настоящего договора и перехода права аренды.

### 5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Правообладатель несет ответственность за достоверность всех представленных Правоприобретателю документов.

5.3. При нарушении сроков выплаты компенсации Правоприобретатель выплачивает Правообладателю пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа от суммы не оплаченной Правоприобретателем, согласно п.2.1. Договора.

### 6. Заключительные положения

6.1. Настоящий договор о передаче прав и обязанностей и переход права по договору аренды земельного участка подлежит государственной регистрации в Государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республики Крым.

Дысенко А.В.

Иванов А.С.

6.2. Расходы, связанные с государственной регистрацией договора и перехода права аренды, несет Правоприобретатель.

6.3. Право аренды на земельный участок переходит к Правоприобретателю с момента регистрации настоящего договора.

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, подлежит применению гражданское законодательство Российской Федерации.

6.5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору будут считаться действительными, если они выполнены и оформлены в соответствии с действующим законодательством РФ. Одностороннее изменение условий договора не допускается.

6.6. Настоящий Договор подписан в трех экземплярах - по одному экземпляру для каждой из Сторон и регистрирующему органу, и все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

## 7. Адреса и подписи Сторон

Правообладатель  
ООО «Альфагруппинвест»  
299008, г. Севастополь,  
ул. Пожарова, 20/3  
ОГРН 114920000000234  
ИНН 99204000100 КПП 920401001  
р/с № 40702810400000024989  
в АО «Севастопольский морской банк»  
корр.счет № 30101810567110000103  
БИК 044525095

Правоприобретатель  
ООО «Спецзастройщик ЖК «Победа»  
297407, Республика Крым  
г. Евпатория, пр. Победы, 85А, пом. 21  
ОГРН 1199112007203  
ИНН 9110024177 КПП 911001001  
р/счет 40702810310280005777  
в Симферопольском филиале  
АБ «РОССИЯ»  
кор/счет 30101810835100000107  
БИК 043510107

Генеральный директор

М. П.



Лысенко А.В.

Генеральный директор

М. П.



Иванов А.С.



Лысенко А.В.



Иванов А.С.

Управление государственной регистрации права и кадастра Севастополя	
Номер регистрационного округа 01 Произведена государственная регистрация	
Дата регистрации	24.05.2011
Номер регистрации	09:18:010155:3869-90/2010-6
Государственный регистратор	Косарева М.В. (подпись, М.П.) (Ф.И.О.)

*Семинская Екатерина*

*по месту жительства:*

*г. Севастополь*

*[Handwritten signature]*

ГЛАВНЫЙ  
СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ  
СЕВРЕЕСТР

И. С. СМЕРНОВА



Прошито, пронумеровано и скреплено печатью  
3 л. ( ) листов

*А.В. Косарева*

