

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

город Сочи

01 июня 2012 года

Открытое акционерное общество «Сочитрансуниверсал» (ОАО «СТУ»), в лице генерального директора Лобжанидзе Давида Важевича, действующего на основании Устава и решения Совета директоров ОАО «СТУ», протокол №12 от 25.04.2012 года, именуемое в дальнейшем «Правообладатель», и закрытое акционерное общество «Универсал» (ЗАО «Универсал»), в лице директора Зопуняна Хачика Оганесовича, действующего на основании Устава и решения Совета директоров ЗАО «Универсал», протокол № 1 от 12.04.2012 года, 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 №4900003266 от 12 октября 2004 года передает все права и обязанности Правоприобретателю - новому Арендатору в отношении земельного участка, предоставленного Администрацией г.Сочи для размещения многоквартирного жилого комплекса, площадью 25800 (двадцать пять тыс. восемьсот) кв.м., расположенного по адресу: край Краснодарский, г.Сочи, р-н Центральный, ул.Пластунская, д.123-а. Категория земель – земли населенных пунктов. Кадастровый № 23:49:0205013:8.

1.2. Договор аренды земельного участка №4900003266 от 12 октября 2004 года, права и обязанности по которому передаются Правоприобретателю, зарегистрирован в Управлении Федеральной Регистрационной службы по Краснодарскому краю за № 2301/50-57/2004-232 от 10 декабря 2004 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 4319161 (Четыре миллиона триста девятнадцать тысяч сто шестьдесят один) рубль.

2.2. Выплата компенсации производится в безналичном порядке платежными поручениями на расчетный счет Правообладателя.

3. Срок

3.1. Права и обязанности по договору аренды передаются Правоприобретателю в пределах срока основного договора аренды - по 01 июня 2047 года.

3.2. Обязанность по уплате арендных платежей по договору передаются Правоприобретателю с 01 июня 2012 года.

3.3. Правообладатель в установленные договором аренды земельного участка сроки произвел платеж по арендной плате за 2-ой квартал 2012 года в сумме 335235,05 (Триста тридцать пять тысяч двести тридцать пять рублей 05 коп.)

3.4. Правоприобретатель обязуется возместить Правообладателю произведенный последним арендный платеж за июнь 2012 года в сумме 110517,05 рублей и в установленные договором аренды земельного участка сроки произвести очередной платеж по арендной плате за 3-ий квартал 2012 года в сумме 338918,95 (Триста тридцать восемь тысяч девятьсот восемнадцать рублей 95 копеек).

4. Обязанности Сторон

4.1. Правообладатель обязан:

4.1.1. После совершения сделки в разумный срок направить Собственнику земельного участка уведомление о передаче своих прав и обязанностей по договору аренды Правоприобретателю.

4.1.2. Передать Правоприобретателю по акту приема-передачи оригинальный экземпляр договора аренды земельного участка №4900003266 от 12 октября 2004 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 №4900003266 от 12 октября 2004 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.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий Договор о передаче прав и обязанностей и переход права по договору аренды земельного участка подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю в городе Сочи.

6.2. Расходы, связанные с государственной регистрацией Договора и перехода права аренды, несут Правоприобретатель и Правообладатель.

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 четырех экземплярах - один экземпляр Правообладателю, два экземпляра Правоприобретателю, один экземпляр в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю в городе Сочи, все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

Адреса Сторон:

Правообладатель

ОАО «СТУ»

Адрес: 354003 г.Сочи, ул.Пластунская,
123-А. Т/ф (8622) 98-26-87.
Р/сч.40702810214080000689 Филиал
ОАО Банк ВТБ в г.Краснодаре
г.Краснодар ИНН/КПП
2320003710/232001001
кор/сч 30101810100000000987
БИК 040349987 ОКОНХ 51121
ОКПО 03104846 ОГРН 1022302918285

Правоприобретатель

ЗАО «Универсал»

Адрес: 354003 г.Сочи, ул.Пластунская, 123-А.
Т/ф (8622) 98-26-87.
Р/счет 40702810008140004715 Филиал ОАО
Банк ВТБ в г.Краснодаре г.Краснодар
ИНН/КПП 2320200972/232001001
кор/сч 30101810100000000987
БИК 040349987
ОКПО 37129295 ОГРН 1122366004860

Генеральный директор



Д.В.Лобжанидзе

Директор



Х.О.Зопунян

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ
Номер регистрационного округа 23
ПРОИЗВЕДЕНА ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ
Дата регистрации 25.08.2012
Номер регистрации 23-23-50/248/2012-059
Государственный регистратор *[Подпись]*



Пронумеровано,
прошнуровано
и скреплено печатями
Обществ

3 (три) листов

Генеральный директор
ОАО «СТУ»



[Подпись]
Д.В.Лобжанидзе

Директор
ОАО «Универсал»



[Подпись]
Х.О.Зопунь