

СОГЛАШЕНИЕ
об уступке прав и обязанностей
по договору аренды земельного участка
от 01 августа 2016 года № 31/01

г. Петрозаводск

«15» января 2018 года

Гражданин РФ Прокопьев Павел Владимирович, 07.07.1977 года рождения, место рождения г.Петрозаводск, паспорт серия 8697 номер 022088, выдан УВД города Петрозаводска, 20.05.1998 года, зарегистрирован по адресу: г.Петрозаводск, Соломенское шоссе, д.9, кв. 27, именуемый в дальнейшем «Продавец» («Сторона 1»), с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Вольная»**, именуемое в дальнейшем «Покупатель» («Сторона 2»), в лице директора Артамонова Павла Андреевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, на основании п.5, п.9 ст. 22 Земельного кодекса РФ и договором аренды земельного участка №31/01 от 01.08.2016 года, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1.ПРЕДМЕТ

1.1. Сторона 1 уступает, а Сторона 2 принимает права и обязанности арендатора земельного участка по договору аренды от 01.08.2016 г. № 31/01, заключенного между Государственным комитетом Республики Карелия по управлению имуществом и организации закупок и Прокопьевым Павлом Владимировичем, сроком на 49 лет, договор зарегистрирован, номер регистрации № 10-10/001-10/001/024/2016-747/1 от 23.08.2016г. (далее – Договор аренды), в отношении земельного участка с кадастровым номером 10:01:0000000:60 из земель населенных пунктов, местоположение: Республика Карелия, г. Петрозаводск, земельный участок расположен в кадастровых кварталах 10:01:020104; 10:01:020106, площадью 31553 кв.м. (тридцать одна тысяча пятьсот пятьдесят три) в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка. Земельный участок предоставляется для эксплуатации следующих объектов:

- баскетбольная площадка, гимнастический комплекс с кадастровым номером 10:01:0020106:27 площадью 662, 3 кв.м., назначение: сооружение спортивно-оздоровительное, адрес объекта: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Ленинградская;

- здание с кадастровым номером 10:01:0020106:18, назначение: нежилое, количество этажей – 1, общей площадью 346,6 кв.м., адрес объекта: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Вольная, д. 19;

- спортивный комплекс, 1 этап – открытый каток, кадастровый номер 10:01:0000000:15258, назначение: сооружение, площадь застройки 719, 68 кв.м., инв. № 13941, адрес объекта: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Ленинградская.

Разрешенное использование – среднеэтажные жилые дома с встроено-пристроеными в нижних этажах объектами бытового, торгового и иного общественного назначения видов использования, территориальная зона – Жс. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

1.2. Размер платы за уступку прав и обязанностей по договору аренды от 01.08.2016 г. № 31/01 составляет 100 000 (сто тысяч) рублей. Оплата осуществляется Стороной 2 на банковские реквизиты Стороны 1, указанные в настоящем Соглашении, не позднее 28.02.2018 года.

1.3. Сторона 1 гарантирует действительность права, которое уступается по настоящему Соглашению.

1.4. Сторона 1 гарантирует, что все обязанности, вытекающие из Договора аренды, указанного в п. 1.1, в том числе по оплате арендных платежей за истекший период аренды, выполнены ей в полном объеме и своевременно.

1.5. Сторона 1 гарантирует, что Земельный участок не обременен залогом, субарендой, сервитутами.

2. ПЕРЕДАЧА ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ

2.1. Уступка прав по настоящему Соглашению, подлежит государственной регистрации. Все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Соглашения несут Стороны в установленном законом порядке.

2.2. Право аренды на Земельный участок переходит к Стороне 2 с момента регистрации настоящего Соглашения об уступке прав и обязанностей и является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 01.08.2016 г. № 31/01.

Обязанности по договору аренды земельного участка от 01.08.2016 г. № 31/01 переходят к Стороне 2 с момента заключения настоящего Соглашения об уступке прав и обязанностей.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

Сторона 1 обязана:

3.1. Передать Стороне 2 в 7-дневный срок с момента регистрации настоящего Соглашения все необходимые документы, удостоверяющие уступаемые права и обязанности. Передача указанных документов производится по Акту приема-передачи.

3.2. Своевременно уведомить об уступке прав и обязанностей Арендодателя по Договору аренды.

Сторона 2 обязана:

3.3. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Соглашения.

3.4. После государственной регистрации настоящего Соглашения принять по Акту приемки - передачи документы, указанные в п. 3.1. настоящего Договора.

Сторона 1 вправе:

3.5. Оказывать Стороне 2 содействие в получении документов необходимых для проведения государственной регистрации настоящего Соглашения.

3.6. В случае возникновения спора о порядке регистрации и перехода права по Договору аренды выступить на стороне Стороны 2 по настоящему Соглашению.

Сторона 2 вправе:

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

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Сторона 1 несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим Договором документов и гарантирует наличие всех уступленных Стороне 2 прав.

4.2. Сторона 1 отвечает за действительность прав и обязанностей, передаваемых по настоящему Соглашению.

4.3. За иное неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность по действующему законодательству Российской Федерации.

5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

5.1. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Соглашению, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы и ее последствий, возникших после заключения Соглашения 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 Соглашением), 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.

5.2. 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 Соглашению.

5.3. Сторона, ссылающаяся на действия форс-мажора, обязана незамедлительно, но не позднее 7 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 Соглашению.

5.4. Если Сторона не направит или не своевременно направит необходимые извещения, указанные в п.5.3. Соглашения, 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.

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

5.6. Если форс-мажор продлится свыше 3 месяцев, Стороны должны Договорится о судьбе Соглашения, 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 Соглашение в одностороннем порядке без обращения в суд, письменно уведомив об этом за 14 календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного выполнения Сторонами, принятых на себя обязательств по нему.

7.2. Если какое-либо из положений настоящего Соглашения является или становится недействительным, это не окажет влияния на юридическую действительность Соглашения. Любое такое недействительное положение должно быть исправлено путем заключения Сторонами нового Соглашения или дополнительного соглашения к настоящему Соглашению, и должно максимально возможно сохранить первоначальные намерения Сторон.

7.3. Обо всех изменениях в своих реквизитах Стороны обязаны извещать друг друга в срок не позднее 14 календарных дней, с момента их осуществления. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств по Соглашению.

7.4. 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 Соглашении.

7.5. Все изменения и дополнения, оформленные Сторонами дополнительными соглашениям, 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 Соглашению, не имеют приоритетного отношения к положениям Договора и дополнительных соглашений к нему при определении прав и обязанностей Сторон и/или рассмотрении споров между Сторонами.

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

7.7. Настоящее Соглашение составлено в 3-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для регистрирующего органа.

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Продавец:

Прокопьев Павел Владимирович (паспорт: серия 8697, номер 022088, выдан УВД г.Петрозаводска, 20.05.1998 года, зарегистрирован по адресу: г.Петрозаводск, Соломенское шоссе, д.9, кв. 27)

 Прокопьев Павел Владимирович

Покупатель:

ООО «Вольная»:

Юридический адрес: 185035, РК, г. Петрозаводск, пр. Карла Маркса, д. 1а, офис 4.

Почтовый адрес: 185035, РК, г. Петрозаводск, пр. Карла Маркса, д. 1а, офис 4.

Телефон: 77-43-00

ИНН 1001314611 КПП 100101001

ОГРН 1161001061220

р/сч 40702810703000012885

ФИЛИАЛ «СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА» АО«РАЙФФАЙЗЕНБАНК»

г. Санкт-Петербург

БИК 044030723

кор/сч 3010181010000000723

Директор

П.А.Артамонов



**Акт приема - передачи
прав и обязанностей по договору аренды земельного участка
от 01 августа 2016 года № 31/01**

г. Петрозаводск

«15» января 2018 года

Гражданин РФ Прокопьев Павел Владимирович, 07.07.1977 года рождения, место рождения г.Петрозаводск, паспорт серия 8697 номер 022088, выдан УВД города Петрозаводска, 20.05.1998 года, зарегистрирован по адресу: г.Петрозаводск, Соломенское шоссе, д.9, кв. 27, именуемый в дальнейшем «Продавец» («Сторона 1»), с одной стороны,

и **Общество с ограниченной ответственностью «Вольная»**, именуемое в дальнейшем «Покупатель» («Сторона 2»), в лице директора Артамонова Павла Андреевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Сторона 1 передала, а Сторона 2 приняла права и обязанности арендатора земельного участка по договору аренды от 01.08.2016 г. № 31/01, в отношении земельного участка с кадастровым номером 10:01:0000000:60 из земель населенных пунктов, местоположение: Республика Карелия, г. Петрозаводск, земельный участок расположен в кадастровых кварталах 10:01:020104; 10:01:020106, площадью 31553 кв.м. (тридцать одна тысяча пятьсот пятьдесят три).

2. Сторона 2 получила от Стороны 1 все необходимые документы, удостоверяющие уступаемые права и обязанности.

3. Стороны не имеют друг к другу претензий по исполнению соглашения об уступке прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 01.08.2016 г. № 31/01.

Продавец:

Прокопьев Павел Владимирович (паспорт: серия 8697, номер 022088, выдан УВД г.Петрозаводска, 20.05.1998 года, зарегистрирован по адресу: г.Петрозаводск, Соломенское шоссе, д.9, кв. 27)

 Прокопьев Павел Владимирович

Покупатель:

ООО «Вольная»:

Юридический адрес: 185035, РК, г. Петрозаводск, пр. Карла Маркса, д. 1а, офис 4.

Почтовый адрес: 185035, РК, г. Петрозаводск, пр. Карла Маркса, д. 1а, офис 4.

Телефон: 77-43-00

ИНН 1001314611 КПП 100101001

ОГРН 1161001061220

р/сч 40702810703000012885

ФИЛИАЛ «СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА» АО«РАЙФФАЙЗЕНБАНК»

г. Санкт-Петербург

БИК 044030723

кор/сч 30101810100000000723

Директор

 А.Артамонов



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия

Произведена государственная регистрация уступки прав (аренда)

Дата регистрации: 30.01.2018 г.

Номер регистрации: 10:01:0000000:60-10/001/2018-1

Государственная регистрация осуществлена -

Государственный регистратор прав _____ Сизякова А.В.
(подпись)

