

**Договор № 1**  
**уступки прав аренды земельного участка**

Город Тобольск Тюменской области, шестнадцатое сентября две тысячи тринадцатого года.

Мы,

**Индивидуальный предприниматель Бычкова Алена Владимировна**, 30 апреля 1981 года рождения, место рождения: г. Нефтеюганск Тюменской обл., паспорт гражданина РФ 67 00 295460, выдан УВД г. Нефтеюганска и района Ханты-Мансийского Автономного округа Тюменской области 13 июля 2001 года, код подразделения 862-019, состоящая на регистрационном учете по адресу: г. Тюмень, ул. Орджоникидзе, д. 16, корп. 1, кв. 25, ИНН 860406292523, Основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя 313723223500138, в лице представителя Устиновой Наталии Сергеевны, 22 апреля 1979 года рождения, паспорт гражданина РФ 71 08 689511, выдан Межрайонным отделом УФМС России по Тюменской области в городе Тобольске 01 апреля 2009 года, код подразделения 720-020, состоящей на регистрационном учете по адресу: Тюменская обл., г. Тобольск, 4 мкр., д. 18, кв. 45, действующей на основании доверенности от 28 августа 2013 года, удостоверенной нотариусом нотариального округа г. Тюмень Тюменской области Серковой Г. В. за номером в реестре 12-3107, именуемая в дальнейшем **«Сторона-1»**,

**Общество с ограниченной ответственностью «Меридиан Констракшн Тобольск»**, в лице Генерального директора Юрченко Вадима Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Сторона-2»**,

с другой стороны, при совместном упоминании в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему договору **«Сторона-1»** уступает, а **«Сторона-2»** принимает права и обязанности арендатора по договору аренды земельного участка № 02-05/286-13 от 14 августа 2013 года в отношении земельного участка площадью 41 469,0 (сорок одна тысяча четыреста шестьдесят девять целых ноль десятых) кв. м, имеющий кадастровый номер 72:24:0304014:295, категория земель - земли населенных пунктов, предоставленный для строительства многоэтажных жилых домов, расположенный по адресу: Тюменская область, город Тобольск, 15 (пятнадцатый) мкр., участок № 22 (двадцать два). Вышеуказанный договор аренды зарегистрирован 26 августа 2013 года в Тобольском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области за № 72-72-04/058/2013-141.

1.2. Право аренды указанного в п. 1.1. настоящего договора земельного участка возникло у **«Стороны-1»** на основании Договора уступки прав аренды земельного участка от 13 августа 2013 года, зарегистрированного 05 сентября 2013 года в Тобольском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области за № 72-72-04/061/2013-393, заключенного между Обществом с ограниченной ответственностью «СВ-Строй» (ИНН 7206038392 КПП 720601001) и Индивидуальным предпринимателем Бычковой Аленой Владимировной (ОГРНИП 313723223500138).

1.3. Наряду с уступкой прав **«Сторона-1»** передает, а **«Сторона-2»** принимает на себя обязательства **«Стороны-1»** в объеме и на срок, установленный вышеуказанным договором аренды.

1.4. Объем прав и обязательств и характеристики земельного участка изложены в вышеуказанном договоре аренды.

1.5. **«Сторона-1»** обязуется передать **«Стороне-2»** договор аренды и сообщить иные сведения, имеющие значение для осуществления прав и исполнения обязанностей по договору аренды.

1.6. **«Сторона-2»** обязуется принять на себя все обязательства по содержанию земельного участка согласно требованиям Земельного Кодекса Российской Федерации и прочего действующего законодательства, в том числе и по рекультивации земельного участка, в случае если **«Стороной-2»** не будет пролонгирован договор аренды земельного участка.

1.7. За уступаемые права и обязанности по Договору Аренды в части Земельного участка **«Сторона-2»** выплачивает **«Стороне-1»** компенсацию (далее – **«Договорная сумма»**) в размере, установленном настоящим Договором.

1.8. **«Сторона-1»** гарантирует действительность права, которое уступается по настоящему Договору.

1.9. **«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.

1.10. **«Сторона-1»** гарантирует, что Земельный участок не обременен залогом, субарендой, сервитутами.

## 2. ПЕРЕДАЧА ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ

2.1. Уступка прав по настоящему Договору, подлежит государственной регистрации. Все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора несет «Сторона-1» и «Сторона-2».

2.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области и действует до 04 июля 2017 года.

## 3. СРОКИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. В счет уступаемых прав и обязанностей «Сторона-2» уплачивает «Стороне-1» Договорную сумму в размере 79 897 000 (Семьдесят девять миллионов восемьсот девяносто семь тысяч) рублей 00 копеек.

3.1.1. Оплата по настоящему договору производится в следующем порядке:

3.1.1.1. Сумма в размере 15 000 000 (Пятнадцать миллионов рублей) 00 копеек подлежит перечислению в день подачи настоящего договора на государственную регистрацию в Тобольский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области;

3.1.1.2. Сумма в размере 45 000 000 (Сорок пять миллионов рублей) 00 копеек, подлежит перечислению в течение 2 (Двух) банковских дней с момента получения настоящего договора в Тобольском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области с отметкой о регистрации;

3.1.1.3. Сумма в размере 19 897 000 (Девятнадцать миллионов восемьсот девяносто семь тысяч рублей) 00 копеек, подлежит перечислению в срок до 15 января 2014 г.

## 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

«Сторона-1» обязана:

4.1. Передать «Стороне-2» все необходимые документы, удостоверяющие уступаемые права и обязанности в день сдачи настоящего Договора на государственную регистрацию.

4.2. Гарантировать, что Земельный участок, права и обязанности, на который уступаются по настоящему Договору, не обременен залогом, субарендой, сервитутами.

4.3. В случае, если по какой либо причине, настоящий договор не будет зарегистрирован в Тобольском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области, «Сторона-1» обязуется вернуть сумму аванса указанную в п. 3.1.1.1. настоящего договора, в течение 5 (Пяти) банковских дней с момента получения соответствующего уведомления.

«Сторона-1» вправе:

4.4. Оказывать «Стороне-2» содействие в получении документов необходимых для проведения государственной регистрации настоящего Договора.

4.5. В случае возникновения спора о порядке регистрации и перехода права по Договору аренды выступить на стороне «Стороне-2» по настоящему Договору.

«Сторона-2» вправе:

4.6. Обратиться к «Стороне-1» за разъяснениями о порядке использования Земельного участка.

4.7. В случае предоставления «Стороной-1» заведомо ложной информации об обременениях Земельного участка, об ограничениях его использования или иной информации, которая могла оказать влияние на решение «Стороны-2» заключить настоящий Договор, но не была предоставлена «Стороной-1», требовать уменьшения покупной цены или расторжения настоящего Договора и возмещения причиненных убытков.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. «Сторона-1» отвечает за действительность прав и обязанностей, передаваемых по настоящему Договору.

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

## 6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами, принятых на себя обязательств по нему.

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

7.3. Прекращение действия настоящего Договора или его досрочное расторжение влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны от ответственности в соответствии с условиями Договора, а также за нарушения, если таковые имели место при его заключении или исполнении.

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

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

7.6. Настоящий Договор составлен и подписан в 4-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два - для сторон договора, один - для предоставления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области, один - для предоставления в Администрацию города Тобольска.

### СТОРОНА-1

ИП Бычкова Алена Владимировна

ОГРНИП 313723223500138, ИНН 860406292523, р/с 40802810338320000126, в Филиале «Екатеринбургский» ОАО «АЛЬФА-БАНК» (ИНН 7728168971, ОГРН 1027700067328, БИК 046577964, к/с 30101810100000000964 в ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛ.)

м.п.

### СТОРОНА-2

ООО «Меридиан Констракшн Тобольск»

625000 Россия, Тюменская область г. Тюмень, ул. Советская д.51 корп 1, тел.(3452) 52-92-52, ИНН 7204194325, КПП 720401001, ОГРН 1137232051560, р/с 40702810167100044946, в Западно-Сибирском банке ОАО «Сбербанк России» г. Тюмень, к/с 30101810800000000651, БИК 047102651, ИНН 7707083893 КПП 720202002





**Акт  
приемки-передачи  
к Договору № 1  
уступки прав аренды земельного участка  
от 16 сентября 2013 г.**

Город Тобольск Тюменской области, шестнадцатое сентября две тысячи тринадцатого года.

Мы,

Индивидуальный предприниматель Бычкова Алена Владимировна, 30 апреля 1981 года рождения, место рождения: г. Нефтеюганск Тюменской обл., паспорт гражданина РФ 67 00 295160, выдан УВД г. Нефтеюганска и района Ханты-Мансийского Автономного округа Тюменской области 13 июля 2001 года, код подразделения 862-019, состоящая на регистрационном учете по адресу: г. Тюмень, ул. Орджоникидзе, д. 16, корп. 1, кв. 25, ИНН 860406292523, Основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя 313723223500138, в лице представителя Устиновой Наталии Сергеевны, 22 апреля 1979 года рождения, паспорт гражданина РФ 71 08 689511, выдан Межрайонным отделом УФМС России по Тюменской области в городе Тобольске 01 апреля 2009 года, код подразделения 720-020, состоящей на регистрационном учете по адресу: Тюменская обл., г. Тобольск, 4 мкр., д. 18, кв. 45, действующей на основании доверенности от 28 августа 2013 года, удостоверенной нотариусом нотариального округа г. Тюмень Тюменской области Серковой Г. В. за номером в реестре 12-3107, именуемая в дальнейшем «**Сторона-1**»,

Общество с ограниченной ответственностью «Меридиан Констракшн Тобольск», в лице Генерального директора Юрченко Вадима Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Сторона-2»,

с другой стороны, при совместном упоминании в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Индивидуальный предприниматель Бычкова Алена Владимировна в соответствии с договором уступки прав аренды земельного участка от 16 сентября 2013 года, передало Обществу с ограниченной ответственностью «Меридиан Констракшн Тобольск», земельный участок площадью 41 469,0 (сорок одна тысяча четыреста шестьдесят девять целых ноль десятых) кв. м, кадастровый номер участка 72:24:0304014:295, расположенный по адресу: Тюменская область, город Тобольск, 15 (пятнадцатый) мкр., участок № 22 (двадцать два), а Общество с ограниченной ответственностью «Меридиан Констракшн Тобольск» приняло указанный земельный участок.

2. Претензий у Общества с ограниченной ответственностью «Меридиан Констракшн Тобольск» по принимаемому земельному участку не имеется.

3. Настоящий передаточный акт составлен и подписан в 4-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два - для сторон договора, один - для предоставления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области, один - для предоставления в Администрацию города Тобольска.

**СТОРОНА-1**

ИП Бычкова Алена Владимировна

ОГРНИП 313723223500138, ИНН 860406292523, р/с 40802810338320000126, в Филиале «Екатеринбургский» ОАО «АЛЬФА-БАНК» (ИНН 7728168971, ОГРН 1027700067328, БИК 046577964, к/с 30101810100000000964 в ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛ.)

*А.И. Сергеева*  
м.п. \_\_\_\_\_

**СТОРОНА-2**

ООО «Меридиан Констракшн Тобольск»

62-5000-Россия, Тюменская область г. Тюмень, ул. Советская д.51 корп 1, тел.(3452) 52-92-52, ИНН 7204194323, ОГРН 1137232051560, р/с 40702810167100044946, в Западно-Сибирском банке ОАО «Сбербанк России» г. Тюмень, к/с 30101810800000000651, БИК 047102651, ИНН 7707083893



*В.В. Васильев*  
\_\_\_\_\_