

ДОГОВОР

аренды образованного земельного участка из земельного участка, находящегося в государственной собственности Тамбовской области, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства

№ 29/2-29(2)

«29» июля 2014

г. Тамбов

(место заключения договора)

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Комитет по управлению имуществом Тамбовской области

(орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации)

в лице заместителя главы администрации Тамбовской области, председателя комитета по управлению имуществом Тамбовской области Г.И. Чулкова,

(ФИО, занимаемая должность)

действующего на Положения о Комитете, утвержденного постановлением главы администрации Тамбовской области от 23 декабря 2013 года № 343, распоряжения администрации Тамбовской области от 14.07.2010 № 25 «О назначении на государственные должности Тамбовской области А.И.Алабичева, Н.Д.Горденкова, Н.В.Коновалова, Н.М.Перепечина, С.А.Чеботарева, Г.И.Чулкова»

с одной стороны, и

АРЕНДАТОР

открытое акционерное общество "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию Тамбовской области"

(ИНН, полное наименование юридического лица, Ф.И.О. гражданина)

в лице

генерального директора Скрылева Владимира Ивановича

(Ф.И.О., занимаемая должность)

действующего на основании

Устава, выписки из протокола №2 заседания Совета директоров от 14.02.2013

(название документа, удостоверяющего полномочия представителя)

с другой стороны (далее «Стороны»), заключили настоящий договор (далее «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

АРЕНДОДАТЕЛЬ заключает с АРЕНДАТОРОМ договор аренды образованного земельного участка площадью 4902 кв.м. из земельного участка, находящегося в государственной собственности Тамбовской области, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства общей площадью 43951 кв.м

из земель земли населенных пунктов

(категория земель)

с кадастровым № 68:29:02 11 027:1805,

находящийся по адресу Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Мичуринская, д.213Б

(местоположение участка, имеющее адресные ориентиры)

для использования в целях под строительство жилых домов квартирного типа от 9 этажей и более (для его комплексного освоения в целях жилищного строительства)

(разрешенное использование)

в границах согласно кадастровому паспорту, прилагаемому к настоящему Договору и являющемуся его неотъемлемой частью. Земельный участок предоставлен на основании приказа комитета по управлению имуществом Тамбовской области от 29.07.2014 №562

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается с 29.07.2014 по 24.09.2018

2.2. Договор, заключенный на срок один год и более, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области. Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в законную силу с даты его подписания Сторонами.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы на срок жилищного и иного строительства устанавливается в соответствии с отчетом об оценке от 18.07.2013 №И005-13 и составляет 8,13 рублей за 1 кв.м. в год.

3.2. Величина арендной платы в расчете за единицу площади, установленная отчетом об оценке, не подлежит изменению в течение всего срока аренды, установленного пунктом 2 Договора.

* Договор аренды земельного участка, заключенный на срок менее одного года, не подлежит государственной регистрации

3.3. На момент заключения настоящего Договора, расчет годовой арендной платы определен в приложении к Договору, который является неотъемлемой его частью и составляет

39 853.26

(сумма в рублях)

3.4. Арендная плата вносится ежемесячно, равными долями не позднее 26 числа текущего месяца. В случае, когда окончание срока действия Договора попадает не на последний день месяца, арендная плата рассчитывается и вносится в соответствии с количеством дней в данном месяце.

3.5. Арендная плата перечисляется АРЕНДАТОРОМ на расчетный счет

УФК Тамбовской области (комитет по управлению имуществом области), назначение платежа: арендная плата по дог. №29/2-29(2) код бюджетной классификации 017 11105022020000120, расчетный счет 40101810000000010005 в банке России по Тамбовской области, БИК 046850001, ИНН 6831000240, КПП 683101001, ОКТМО 68 701 000.

(реквизиты получателя, номер счета)

3.6. Неиспользование арендуемого земельного участка в течение срока договора не освобождает АРЕНДАТОРА от арендной платы. Обязанности по внесению арендной платы за пользование земельным участком прекращаются с момента расторжения Договора в установленном порядке.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

4.1.1. на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.2. на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. требовать досрочного расторжения Договора в следующих случаях:

при использовании земельного участка не по целевому назначению;

при использовании способами, приводящими к его порче;

при наличии задолженности по арендной плате более чем за 6 месяцев;

при несоблюдении порядка государственной регистрации договора, установленном пунктом

4.4.5;

в иных установленных федеральными законами случаях.

4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

4.2.1. выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. не вмешиваться в хозяйственную деятельность АРЕНДАТОРА, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству Российской Федерации и Тамбовской области.

4.2.3. письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении расчетного счета для перечисления арендной платы, указанных в п.3.5. Договора.

4.2.4. при необходимости изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации уведомить АРЕНДАТОРА о принятом решении в установленный законом срок, возместить АРЕНДАТОРУ убытки, либо по соглашению с АРЕНДАТОРОМ предоставить равноценный земельный участок.

4.3. АРЕНДАТОР имеет право:

4.3.1. использовать земельный участок на условиях, установленных Договором;

4.3.2. на возмещение убытков при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд, понесенных в связи с освоением земель, проектированием, строительством и т.п., по соглашению с АРЕНДОДАТЕЛЕМ приобрести равноценный земельный участок;

4.3.3. передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ при условии его уведомления. На субарендаторов распространяются все права арендаторов земельных участков;

4.3.4. с согласия Арендодателя, передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам, а также сдавать в аренду или передавать в залог здания и сооружения, принадлежащие Арендатору на праве собственности с одновременной передачей и права аренды земельного участка, на котором они расположены. При договоре, заключенном на срок свыше пяти лет, согласие Арендодателя не требуется, при условии его письменного уведомления.

4.4 АРЕНДАТОР обязан:

4.4.1. выполнять в полном объеме все условия Договора;

4.4.2. использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием;

4.4.3. уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату;

4.4.4. ежегодно до 01 февраля нового календарного года получать у АРЕНДОДАТЕЛЯ расчет годовой арендной платы;

4.4.5. в случае заключения договора аренды на срок 1 год и более, в двухмесячный срок после подписания Договора и изменений (дополнений) к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области.

4.4.6. обеспечить АРЕНДОДАТЕЛЮ (его законным представителям) доступ на земельный участок по его требованию;

4.4.7. выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских (поселковых) подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и т. п., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

4.4.8. в случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направить АРЕНДОДАТЕЛЮ письменное уведомление об этом;

4.4.9. не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнить работы по благоустройству территории.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае досрочного расторжения Договора платежи, указанные в пункте 3.1 Договора, выплаченные Арендатором до даты расторжения Договора, возврату Арендатору не подлежат.

5.2. В случае, когда Договор заключается и исполняется Арендатором в части обеспечения жилищного и иного строительства с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, на права Арендатора, вытекающие из Договора, ипотека, предусмотренная статьями 64.1 и 64.2 Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», не возникает.

5.3. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

5.4. Цена выкупа за единицу площади образованного участка устанавливается в соответствии с отчетом об оценке от 18.07.2013 №И005-13 и составляет **19,3** рублей за 1 кв.м.

5.5. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает своё действие.

5.6. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений к нему возлагаются на Арендатора.

5.7. Договор составлен в 3(трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, третий экземпляр передается Арендатором в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Арендатор несёт ответственность за нарушение сроков внесения арендной платы по Договору в форме уплаты пени за каждый день просрочки платежа в размере **0,3%** со срока уплаты невнесенной арендной платы по день уплаты платежа включительно.

6.3. Уплата денежных средств, составляющих неустойку за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора, осуществляется Арендатором на счет, указанный в пункте 3.3 Договора.

6.4. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от надлежащего исполнения возложенных на них по Договору обязательств.

6.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6.6. Договор может быть расторгнут:

– по соглашению Сторон;

– по требованию одной из Сторон – в судебном порядке в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Договором.

6.7. При расторжении Договора Стороны обязаны определить судьбу имущества, расположенного на Участке, Образованных участках (при наличии такого имущества).

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

Все споры между Сторонами, возникающие по Договору разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Договор субаренды земельного участка в месячный срок с момента его подписания подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области и направляется АРЕНДОДАТЕЛЮ для последующего учёта

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает своё действие.

8.4. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений к нему возлагаются на АРЕНДАТОРА.

8.5. Договор составлен в 3(трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, третий экземпляр передаётся АРЕНДАТОРОМ в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области.

Приложения к Договору:

1. расчет арендной платы. (приложение №2)
2. кадастровый план (карта) земельного участка. (приложение №3)

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

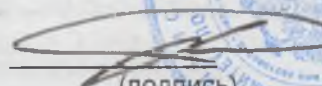
Комитет по управлению имуществом Тамбовской области
392000, г.Тамбов, ул.Московская,65. ИНН 6831000240, КПП 682901001, р/с 40302810000000000005 в ГРКЦ ГУ Банка России по Тамбовской области, БИК 046850001, ОГРН 1066829046844 (4752) 720751

Арендатор:


ИНН 6829019572, КПП 682901001, открытое акционерное общество "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию Тамбовской области", юридический адрес: 392000, г. Тамбов, ул. Советская, д. 191 В, тел.55-18-47, 504-504. РС 40702810200000000841, КС 30101810600000000755. АКБ "ТКПБ" (ОАО) г. Тамбов, БИК 046850755.

10. ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:


(подпись) Г.И. Чулок
М.П. (Ф.И.О.)

АРЕНДАТОР:


(подпись) В.И. Скрялев
М.П. (Ф.И.О.)

РАСЧЕТ ГОДОВОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

за пользование земельным участком, расположенным:

Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Мичуринская, д.213Б

местоположение участка

предоставленным открытому акционерному обществу "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию Тамбовской области"

арендатор

для использования под строительство жилых домов квартирного типа от 9 этажей и более (для его комплексного освоения в целях жилищного строительства)

(разрешенное использование и целевое назначение)

1. Площадь участка (кв.м.): **4902 (29.07.14-24.09.18)**
2. Ставка арендной платы в соответствии с отчетом об оценке от 18.07.2013 №И005-13 (руб./кв.м.): **8,13**
3. Годовая арендная плата за пользование земельным участком (руб.): **39 853,26***
4. Пеня предусмотрена с: **26.08.2014**

Сведения по арендной платы за пользование земельным участком на начало отчетного периода


Расчет годовой арендной платы за землю за 2014 год

Наименование	Сумма руб
Начисление за период фактического пользования земельным участком в размере арендной платы	
с по	
Сальдо на начало отчетного периода	
Недоимка по арендной плате	0,00
Пеня	0,00
Переплата	0,00
ИТОГО	0,00

Отчетный период	Срок оплаты	Начисленная арендная плата, руб.
Январь		
Февраль		
Март		
Апрель		
Май		
Июнь		
Июль	26.08.2014	327,56
Август	26.08.2014	3 384,80
Сентябрь	26.09.2014	3 275,61
Октябрь	26.10.2014	3 384,80
Ноябрь	26.11.2014	3 275,61
Декабрь	26.12.2014	3 384,80
ИТОГО		17 033,17

5. Всего к оплате за текущий год: **0 руб.**

Особые условия: *На основании Закона Тамбовской области от 22.12.2012 №223-3 «Об областном бюджете на 2013 год и на плановый период 2014 и 2015 годов» (в редакции от 18.12.2013) льгота по арендной плате на 2014 год составляет 100%

АРЕНДОДАТЕЛЬ

 (подпись)
Г.И. Чулков
 (ФИО)
 М.П.

АРЕНДАТОР

 (подпись)
В.И. Скрялев
 (ФИО)

В.И. Скрялев
 (ФИО)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"18" июля 2014 г. № 6800/201/2014-157131

1	Кадастровый номер: 68:29:0211027:1805	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2
4	Номер кадастрового квартала: 68:29:0211027				
Общие сведения					
5	Преыдущие номера: 68:29:0211027:368	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 25.06.2014		
7	—				
8	Местоположение: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Мичуринская, д. 213Б				
9	Категория земель: Земли населенных пунктов				
10	Разрешенное использование: под строительство жилых домов квартирного типа от 9 этажей и более (для его комплексного освоения в целях жилищного строительства)				
11	Площадь: 4902+/-25 кв. м				
12	Кадастровая стоимость (руб.): 3832628.7				
13	Сведения о правах: —				
14	Особые отметки: Кадастровый паспорт земельного участка подготовлен по запросу №68-0-1-72/4001/2014-19149				
15	Сведения о природных объектах: —				
16	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	16.1	Номера образованных участков: 68:29:0211027:1804, 68:29:0211027:1806, 68:29:0211027:1807, 68:29:0211027:1805		
		16.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: 68:29:0211027:368		
		16.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —		
		16.4	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения о земельном участке носят временный характер. Дата истечения срока действия временного характера - 26.06.2019.		

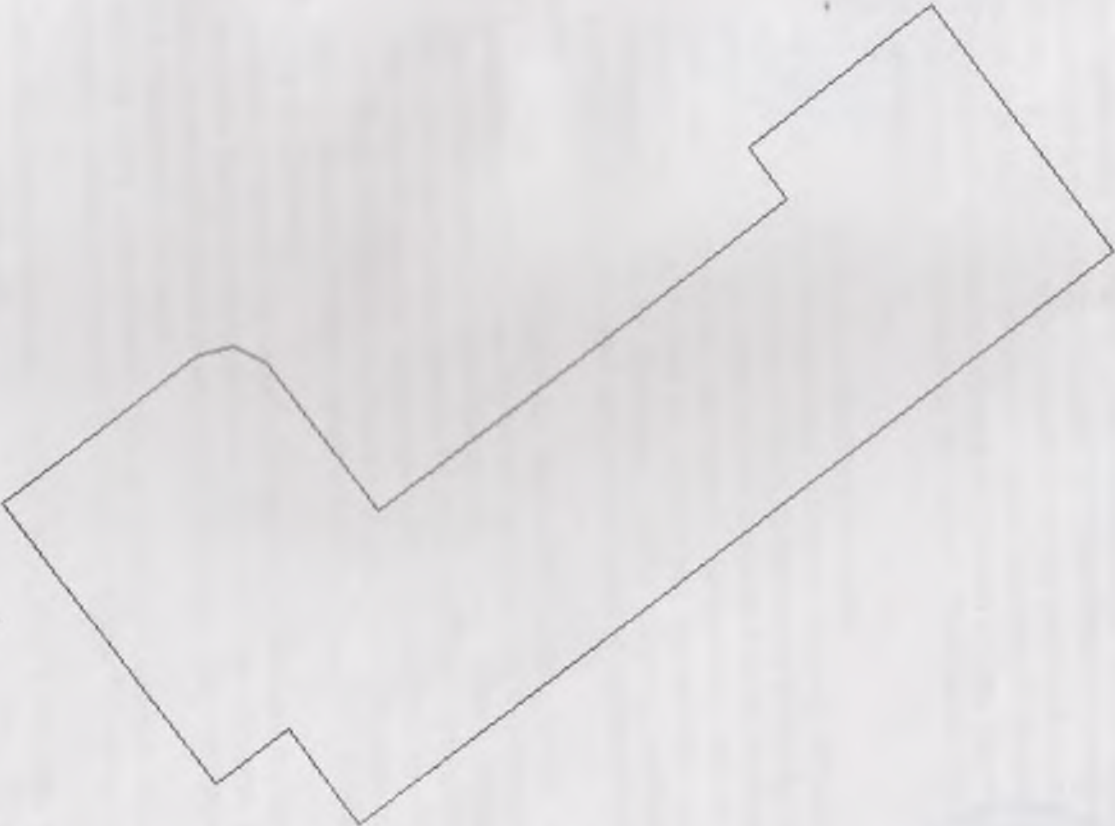
инженер 2 категории отдела нормализации баз данных
(наименование должности)



Ю. А. Махортова
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"18" июля 2014 г. № 6800/201/2014-157131

1	Кадастровый номер: 68:29:0211027:1805	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
План (чертеж, схема) земельного участка					
					
5	Масштаб 1:1000	Условные знаки: —			

инженер 2 категории отдела нормализации баз данных
(наименование должности)



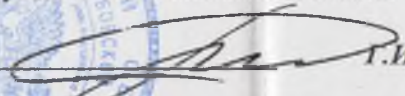
Ю. А. Махортова
(подпись)

Ю. А. Махортова
(инициалы, фамилия)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
ПО ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ
Номер регистрационного округа 68
Произведена государственная регистрация
договора аренды
Дата регистрации 22 августа 2014
Номер регистрации 68-68-а/058/2014-704
Регистратор Федосеева Т. В.
(подпись) (Ф.И.О)



Прошито, пронумеровано и скреплено
печатью 5 (пять) листа (ов)
Зам. главы администрации области,
председатель комитета по управлению
имуществом Тамбовской области


Г.И. Чулков

ДОГОВОР № ТКП/14/149

о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка

Тамбов

«12» сентября 2014 года

Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию Тамбовской области», именуемое в дальнейшем «Сторона-1», в лице Генерального директора Скрылева Димитрия Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ТамбовКапиталПроект», именуемое в дальнейшем «Сторона-2», в лице Генерального директора Бетина Вячеслава Олеговича, действующего на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. «Сторона-1» уступает, а «Сторона-2» принимает на себя обязательства «Стороны-1» по договору аренды образованного земельного участка из земельного участка, находящегося в государственной собственности Тамбовской области, предоставленного для комплексного освоения в целях жилищного строительства № 29/2-29(2) от 29.07.2014 года, предметом которого является аренда земельного участка с кадастровым номером 68:29:0211027:1805, категория - земли населённых пунктов, для использования в них под строительство жилых домов квартирного типа от 9 этажей и более (для комплексного освоения в целях жилищного строительства), находящегося по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Куринская, д. 213 Б, площадью 4902 кв.м.

2. Права и обязанности сторон

2.1. «Сторона-1» в момент подписания настоящего Договора передаёт «Стороне-2» Договор аренды образованного земельного участка из земельного участка, находящегося в государственной собственности Тамбовской области, предоставленного для комплексного освоения в целях жилищного строительства № 29/2-29(2) от 29.07.2014 года и документы, являющиеся основанием для его заключения, расчёт ответственности «Стороны-1» перед Комитетом по управлению имуществом Тамбовской области по состоянию на день подписания настоящего Договора, а также обязуется сообщить «Стороне-2» иные сведения, имеющие значение для осуществления прав и исполнения обязанностей по указанному Договору аренды земельного участка.

2.2. «Сторона-1» передаёт, а «Сторона-2» принимает право аренды по Договору аренды образованного земельного участка из земельного участка, находящегося в государственной собственности Тамбовской области, предоставленного для комплексного освоения в целях жилищного строительства № 29/2-29(1) от 29.07.2014 года с кадастровым номером 68:29:0211027:1805, зарегистрированному 22.08.2014 года в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области за № 68-68-01/058/2014-704. Права и обязанности «Стороны-1» переходят к «Стороне-2» в том объеме и на тех условиях, которые существовали у Стороны-1 к моменту перехода прав и обязанностей по настоящему Договору.

2.3. После подписания Сторонами настоящего Договора и регистрации передачи прав и обязанностей «Стороне-2» в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Тамбовской области, происходит перемена лиц в обязательстве по Договору аренды земельного участка, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора.

2.4. В результате перемены лиц в обязательстве все права и обязанности «Стороны-1» по отношению к предмету Договора аренды земельного участка, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора, считаются исполненными.

2.5. На момент подписания настоящего Договора «Сторона-1» передала «Стороне-2» земельный участок, указанный в пункте 1.1 Договора.

3. Цена договора и порядок расчетов

3.1. Цена настоящего Договора (стоимость уступаемых прав и обязанностей) составляет 74 960 (семьдесят четыре тысячи девятьсот шестьдесят) рублей, в том числе НДС 18%.

3.2. Цена настоящего договора подлежит оплате «Стороной-2» в течение 5 (пяти) банковских дней с момента вступления настоящего договора в силу путем перечисления денежных средств на расчетный счет «Стороны-1».

4. Особые условия

4.1. С учетом положений Закона Тамбовской области от 22.12.2012 № 293 -3 « Об областном бюджете на 2013 год и на плановый период 2014 и 2015 годов» права и обязанности по договору аренды земельного участка № 29/2-29(2) от 29.07.2014 года с кадастровым номером 68:29:0211027:1805

передаются «Стороне-2» под строительство жилых домов квартирного типа от 9 этажей и более (для комплексного освоения в целях жилищного строительства), а «Сторона-2», в свою очередь, обязуется передать «Стороне-1» 50% жилых помещений с социальной отделкой в строящемся многоквартирном жилом доме. При этом стоимость указанных жилых помещений определяется исходя из средней рыночной стоимости 1 (одного) квадратного метра общей площади жилья по Тамбовской области, установленной Министерством регионального развития Российской Федерации, на момент заключения между сторонами договора долевого участия в долевом строительстве.

4.2. Передача жилых помещений в строящемся многоквартирном жилом доме осуществляется с соблюдением требований Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

4.3. Расходы по государственной регистрации договора, а также изменений к нему возлагаются на обе стороны в равных долях.

5. Ответственность сторон и форс-мажор

5.1. «Сторона-1» несет ответственность за достоверность и полноту информации в передаваемых «Стороне-2» документах, включая уклонение от предоставления необходимой дополнительной информации.

5.2. Убытки, понесенные стороной договора и признанные виновной стороной в добровольном порядке, подлежат возмещению за счет виновной стороны в течение 30 дней с момента получения документов, подтверждающих понесенные убытки, если иное не предусмотрено условиями договора.

5.3. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, за его неисполнение или ненадлежащее исполнение стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

6. Разрешение споров

6.1. Стороны обязуются принять меры к урегулированию споров, возникших из настоящего Договора, путем переговоров.

6.2. В случае если возникший спор не удалось разрешить путем переговоров, он передается на разрешение Арбитражного суда Тамбовской области в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Срок действия Договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента государственной регистрации прав и обязанностей по нему в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области и действует в совокупности с договором аренды земельного участка, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора, а в части взаиморасчетов – до их полного завершения.

7.2. Настоящий договор составлен в 3-х идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, третий передаётся в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области.

8. Реквизиты и подписи Сторон:

«Сторона-1»:

ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию Тамбовской области»
392008, г. Тамбов, ул. Советская, д. 191В
ИНН 6829019572/ КПП 682901001
р/с 40702810661000105174 Тамбовское отделение №8594 Сбербанка России в г. Тамбове
к/с 30101810800000000649, БИК 046850649
ОГРН 1066829017980

Генеральный директор

В.И. Скрылев

«Сторона-2»:

ООО «ТамбовКапиталПроект»
392008, г. Тамбов, ул. Советская, д. 191В
ИНН 6829031844/ КПП 682901001
р/с 40702810061000007047 Тамбовское отделение №8594 Сбербанка России в г. Тамбове
к/с 30101810800000000649, БИК 046850649
ОГРН 1076829003503

Генеральный директор

«Тамбов-Капитал-Проект»
В.О. Бетин

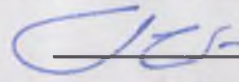
и скреплено печатью
(7) лист.

Пронумеровано, прошнуровано, скреплено печатью 2 (два) листа

Генеральный директор
ОАО «АИЖК Тамбовской области»

Генеральный директор
ООО «ТамбовКапиталПроект»

В.И.Скрылев

 В.О.Бетин



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ	
Номер регистрационного округа	68
Проведена государственная регистрация	<i>Удостоверения</i>
Дата регистрации	08.01.2014
Номер регистрации	68-68-01/076/2014-46
Регистратор	Федосеева Т. В.
М.П.	(Ф.И.О)



ДОГОВОР № ТКП/16/47

о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка

Тамбов

«10» мая 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью «ТамбовКапиталПроект», именуемое в дальнейшем «Сторона-1», в лице Генерального директора управляющей организации ООО «ОШЕР» Бетина Вячеслава Олеговича, действующего на основании Устава и договора о передаче полномочий исполнительного органа № О/15/5 от 30.09.2015, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «САНТЕХСТРОЙМОНТАЖ», именуемое в дальнейшем «Сторона-2», в лице Генерального директора Аладинского Константина Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. «Сторона-1» уступает, а «Сторона-2» принимает на себя обязательства «Стороны-1» по договору аренды образованного земельного участка из земельного участка, находящегося в государственной собственности Тамбовской области, предоставленного для комплексного освоения в целях жилищного строительства № 29/2-29(2) от 29.07.2014 года, предметом которого является аренда земельного участка с кадастровым номером 68:29:0211027:1805, категория - земли населённых пунктов, для использования в целях под строительство 12-14 этажного многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения, находящегося по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Мичуринская, д. 213 Б, площадью 902 кв.м.

2. Права и обязанности сторон

2.1. «Сторона-1» в момент подписания настоящего Договора передаёт «Стороне-2» Договор аренды образованного земельного участка из земельного участка, находящегося в государственной собственности Тамбовской области, предоставленного для комплексного освоения в целях жилищного строительства № 29/2-29(2) от 29.07.2014 года и документы, являющиеся основанием для его заключения, расчёт задолженности «Стороны-1» перед Комитетом по управлению имуществом Тамбовской области по состоянию на день подписания настоящего Договора, а также обязуется сообщить «Стороне-2» иные сведения, имеющие значение для осуществления прав и исполнения обязанностей по указанному Договору аренды земельного участка.

2.2. «Сторона-1» передаёт, а «Сторона-2» принимает право аренды по Договору аренды образованного земельного участка из земельного участка, находящегося в государственной собственности Тамбовской области, предоставленного для комплексного освоения в целях жилищного строительства № 29/2-29(1) от 29.07.2014 года с кадастровым номером 68:29:0211027:1805, зарегистрированному 22.08.2014 года в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области за № 68-68-01/058/2014-704. Права и обязанности «Стороны-1» переходят к «Стороне-2» в том объеме и на тех условиях, которые существовали у Стороны-1 к моменту перехода прав и обязанностей по настоящему Договору.

2.3. После подписания Сторонами настоящего Договора и регистрации передачи прав и обязанностей «Стороне-2» в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области, происходит перемена лиц в обязательстве по Договору аренды земельного участка, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора.

2.4. В результате перемены лиц в обязательстве все права и обязанности «Стороны-1» по отношению к предмету Договора аренды земельного участка, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора, считаются утраченными.

2.5. На момент подписания настоящего Договора «Сторона-1» передала «Стороне-2» земельный участок, указанный в пункте 1.1 Договора.

3. Цена договора и порядок расчетов

3.1. Цена настоящего Договора (стоимость уступаемых прав и обязанностей) составляет 133 450 (сто тридцать три тысячи четыреста пятьдесят) рублей, в том числе НДС 18%.

3.2. Цена настоящего договора подлежит оплате «Стороной-2» в течение 5 (пяти) банковских дней с момента вступления настоящего договора в силу путем перечисления денежных средств на расчетный счет «Стороны-1». Согласно статье 488 Гражданского кодекса РФ Стороны договорились, что залог права аренды земельного участка, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, в силу закона не

возникает.

4. Ответственность сторон и форс-мажор

4.1. «Сторона-1» несет ответственность за достоверность и полноту информации в передаваемых «Стороне-2» документах, включая уклонение от предоставления необходимой дополнительной информации.

4.2. Убытки, понесенные стороной договора и признанные виновной стороной в добровольном порядке, подлежат возмещению за счет виновной стороны в течение 30 дней с момента получения документов, подтверждающих понесенные убытки, если иное не предусмотрено условиями договора.

4.3. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, за его неисполнение или ненадлежащее исполнение стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

5. Разрешение споров

5.1. Стороны обязуются принять меры к урегулированию споров, возникших из настоящего Договора, путем переговоров.

5.2. В случае если возникший спор не удалось разрешить путем переговоров, он передается на разрешение Арбитражного суда Тамбовской области в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Срок действия Договора

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента государственной регистрации прав и обязанностей по нему в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области и действует в совокупности с договором аренды земельного участка, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора, а в части взаиморасчетов – до их полного завершения.

6.2. Настоящий договор составлен в 3-х идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, третий передаётся в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области.

7. Реквизиты и подписи сторон:

«Сторона-1»:

ООО «ТамбовКапиталПроект»
392008, г. Тамбов, ул. Советская, д. 191В
ИНН 6829031844/ КПП 682901001
р/с 40702810061000007047 Тамбовское отделение
№ 8594 ПАО Сбербанк России в г. Тамбове
к/с 30101810800000000649
БИК 046850649

Генеральный директор
управляющей организации ООО «ОШЕР»



В.О. Бетин

«Сторона-2»:

ООО «САНТЕХСТРОЙМОНТАЖ»
392000, Тамбовская область, город Тамбов, улица
Тамбов-4 (территория), дом № 3А
ИНН 6829113737/КПП 682901001
р/с 40702810661000001566 Тамбовское отделение
№ 8594 ПАО Сбербанк России в г. Тамбове
к/с 30101810800000000649, БИК 046850649

Генеральный директор



К.А. Аладинский

Прошнуровано, пронумеровано и скреплено печатью
2 (два) листа

Генеральный директор управлению
организации ООО «САНТЕХСТРОЙМОНТАЖ» В.О. Бетин

Генеральный директор
ООО «САНТЕХСТРОЙМОНТАЖ» Ю.А. Аладьинский



Федеральная служба технического регулирования, кадастра и картографии по Тамбовской области
№ 48
Исход регистрационного округа
Произведено государственная регистрация
Дата регистрации: 25 МАЙ 2016
Номер регистрации: 18/04/2016/001/2016
Регистратор: Чивилев В.Н.

565/24



ДОГОВОР № 3/16

о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка

г. Тамбов

«15» июня 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью «САНТЕХСТРОЙМОНТАЖ», именуемое в дальнейшем «Сторона-1», в лице Аладинского Константина Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ», именуемое в дальнейшем «Сторона-2», в лице Генерального директора Михеева Вячеслава Ивановича, действующего на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. «Сторона-1» уступает, а «Сторона-2» принимает на себя обязательства «Стороны-1» по договору аренды образованного земельного участка из земельного участка, находящегося в государственной собственности Тамбовской области, предоставленного для комплексного освоения в целях жилищного строительства № 29/2-29(2) от 29.07.2014 года, предметом которого является аренда земельного участка с кадастровым номером 68:29:0211027:1805, категория - земли населённых пунктов, для использования в целях под строительство 12-14 этажного многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения, находящегося по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Мичуринская, д. 213 Б, площадью 4902 кв.м.

2. Права и обязанности сторон

2.1. «Сторона-1» в момент подписания настоящего Договора передаёт «Стороне-2» Договор аренды образованного земельного участка из земельного участка, находящегося в государственной собственности Тамбовской области, предоставленного для комплексного освоения в целях жилищного строительства № 29/2-29(2) от 29.07.2014 года и документы, являющиеся основанием для его заключения, расчёт задолженности «Стороны-1» перед Комитетом по управлению имуществом Тамбовской области по состоянию на день подписания настоящего Договора, а также обязуется сообщить «Стороне-2» иные сведения, имеющие значение для осуществления прав и исполнения обязанностей по указанному Договору аренды земельного участка.

2.2. «Сторона-1» передаёт, а «Сторона-2» принимает право аренды по Договору аренды образованного земельного участка из земельного участка, находящегося в государственной собственности Тамбовской области, предоставленного для комплексного освоения в целях жилищного строительства № 29/2-29(2) от 29.07.2014 года с кадастровым номером 68:29:0211027:1805, зарегистрированному 22.08.2014 года в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области за № 68-68-01/058/2014-704. Права и обязанности «Стороны-1» переходят к «Стороне-2» в том объеме и на тех условиях, которые существовали у Стороны-1 к моменту перехода прав и обязанностей по настоящему Договору.

2.3. После подписания Сторонами настоящего Договора и регистрации передачи прав и обязанностей к «Стороне-2» в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области, происходит перемена лиц в обязательстве по Договору аренды земельного участка, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора.

2.4. В результате перемены лиц в обязательстве все права и обязанности «Стороны-1» по отношению к предмету Договора аренды земельного участка, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора, считаются утраченными.

2.5. На момент подписания настоящего Договора «Сторона-1» передала «Стороне-2» земельный участок, указанный в пункте 1.1 Договора.

3. Цена договора и порядок расчетов

3.1. Цена настоящего Договора (стоимость уступаемых прав и обязанностей) составляет **160 450 (сто шестьдесят тысяч четыреста пятьдесят) рублей, в том числе НДС 18%.**

3.2. Цена настоящего договора подлежит оплате «Стороной-2» в течение 5 (пяти) банковских дней с момента вступления настоящего договора в силу путем перечисления денежных средств на расчетный счет Стороны-1». Согласно статье 488 Гражданского кодекса РФ Стороны договорились, что залог права аренды земельного участка, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, в силу закона не возникает.

4. Ответственность сторон и форс-мажор

4.1. «Сторона-1» несет ответственность за достоверность и полноту информации в передаваемых «Стороне-2» документах, включая уклонение от предоставления необходимой дополнительной информации.

4.2. Убытки, понесенные стороной договора и признанные виновной стороной в добровольном порядке, подлежат возмещению за счет виновной стороны в течение 30 дней с момента получения документов, подтверждающих понесенные убытки, если иное не предусмотрено условиями договора.

4.3. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, за его неисполнение или ненадлежащее исполнение стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

5. Разрешение споров

5.1. Стороны обязуются принять меры к урегулированию споров, возникших из настоящего Договора, путем переговоров.

5.2. В случае если возникший спор не удалось разрешить путем переговоров, он передается на разрешение Арбитражного суда Тамбовской области в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Срок действия Договора

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента государственной регистрации прав и обязанностей по нему в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области и действует в совокупности с договором аренды земельного участка, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора, а в части взаиморасчетов – до их полного завершения.

6.2. Настоящий договор составлен в 3-х идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, третий передаётся в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области.

7. Реквизиты и подписи сторон:

«Сторона-2»:

ООО «МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ»
392000, г. Тамбов, б-р Энтузиастов,
д. 30А, к.6
ОГРН 1146829008072
ИНН 6829105253/ КПП 682901001
р/с 407 028 108951000 6328
филиал №3652 ВТБ24 (ПАО) г. Воронеж
к/с 301 018 101 0000 0000 738
БИК 042007738

Генеральный директор



«Сторона-1»:

ООО «САНТЕХСТРОЙМОНТАЖ»
392000, Тамбовская область, город Тамбов,
улица Тамбов-4 (территория), дом № 3А
ИНН 6829113737/КПП 682901001
р/с 40702810661000001566 Тамбовское отделение
№ 8594 ПАО Сбербанк России в г. Тамбове
к/с 30101810800000000649, БИК 046850649

Генеральный директор



Пронумеровано, прошнуровано
и скреплено печатью

№ 6 (11) лист.

ю, пронумеровано и скреплено печатью
2 (два) листа

Генеральный директор ООО «САНТЕХСТРОЙМОНТАЖ»

К.А. Аладинский

Генеральный директор ООО «МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ»



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ
номер регистрационного округа
Создана государственная регистрация
дата регистрации
номер регистрации
регистратор
М.П.



№ 6 (11) лист.

КОНЬШИНА М.А.
(Ф.И.О)